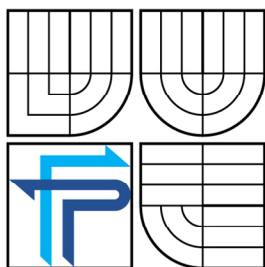


VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA PODNIKATELSKÁ
ÚSTAV EKONOMIKY

FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT
INSTITUTE OF ECONOMICS

ALTERNATIVNÍ MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ PROVOZNÍCH AKTIVIT PODNIKU

FINANCING OPTIONS OF OPERATIONAL ACTIVITIES OF COMPANY

DIPLOMOVÁ PRÁCE
MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

Bc. JANA ZÁMKOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. VÁCLAV ZEMAN

BRNO 2009

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Zámková Jana, Bc.

Podnikové finance a obchod (6208T090)

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách, Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně a Směrnicí děkana pro realizaci bakalářských a magisterských studijních programů zadává diplomovou práci s názvem:

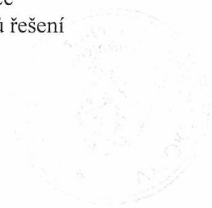
Alternativní možnosti financování provozních aktivit podniku

v anglickém jazyce:

Financing Options of Operational Activities of Company

Pokyny pro vypracování:

Úvod
Vymezení problému a cíle práce
Teoretická východiska práce
Analýza problému a současné situace
Vlastní návrhy řešení, přínos návrhů řešení
Závěr
Seznam použité literatury
Přílohy



Seznam odborné literatury:

- FARSKÁ, P. Finanční leasing v právní praxi. Praha: C. H. Beck, 2003. 248 s. ISBN 80-7179-836-3.
- KALABIS, Z. Bankovní služby v praxi. Brno: Computer Press, 2005. 148 s. ISBN 80-251-0882-1.
- POLIDAR, V. Management bank a bankovních obchodů. 2. vydání. Praha: Ekopress, 1999. 450 s. ISBN 80-86119-11-4.
- VALACH, J. Investiční rozhodování a dlouhodobé financování. 2. vydání. Praha: Ekopress, 2005. 465 s. ISBN 80-86929-01-9.
- VALOUCH, P. Leasing v praxi. 3. vydání. Praha: Grada Publishing, 2008. 120 s. ISBN 978-80-247-2557-4.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Václav Zeman

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2008/09.



Ing. Martin Slezák
Ředitel ústavu



doc. RNDr. Anna Putnová, Ph.D., MBA
Děkanka fakulty

V Brně, dne 25.3.2009

Abstrakt

Tato diplomová práce je zaměřena na problematiku financování nákupu budovy skladovací haly podniku, který se specializuje na poskytování služeb v oblasti mezinárodní a vnitrostátní spedice a přepravy, skladování, celní deklarace a sběrné služby CS Expres. Obsahuje analýzu možností financování budovy skladovací haly, porovnání vhodných alternativ financování, predikci vývoje úrokové sazby 1M PRIBOR do poloviny roku 2011, predikci cash flow a návrhy na optimální formu pořízení skladovací haly.

Klíčová slova

Budova skladovací haly, finanční analýza podniku, financování, bankovní úvěr, finanční leasing, operativní leasing, nákup v hotovosti, předpověď vývoje úrokové sazby, inflace, cash flow, porovnání.

Abstract

This master's thesis is focused on the problems of financing of buying warehouse of company which is specialized on domestic and international logistics, stock-keeping, customs declaration and collecting services CS Expres. It consists of possibilities of financing analysis, comparison of proper options of financing, prediction of the interest rate development of 1M PRIBOR till the half of the year 2011, prediction of the cash flows and proposals for optimal way of acquisition of the warehouse.

Key words

warehouse, financial analysis of company, financing, bank loan, financial leasing, operative leasing, cash, interest rate prediction, inflation, cash flows, comparison.

Bibliografická citace

ZÁMKOVÁ, J. *Alternativní možnosti financování provozních aktivit podniku* . Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2009. 136 s. Vedoucí diplomové práce Ing. Václav Zeman.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že předložená diplomová práce je původní a zpracovala jsem ji samostatně. Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, a že jsem v práci neporušila autorská práva (ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

V Brně dne 11. 5. 2009

.....

Podpis

Poděkování

Na tomto místě bych ráda vyjádřila poděkování panu Ing. Václavu Zemanovi, za cenné rady a připomínky při zpracování mé diplomové práce. Dále bych ráda poděkovala paní Ing. Jitce Kovářové, vedoucí ekonomického oddělení společnosti XYZ s. r. o. za poskytnuté podklady a informace.

Obsah

Úvod.....	11
1 Vymezení problému a cíle práce	12
2 Teoretická východiska práce	14
2.1 Dlouhodobé financování investic	14
2.2 Odpisy jako zdroj financování investice.....	17
2.3 Financování nákupem v hotovosti	18
2.4 Financování prostřednictvím leasingu	19
Základní členění leasingu	20
2.4.1 Provozní leasing.....	21
2.4.2 Finanční leasing	21
Leasingová cena.....	24
Výpočet leasingových splátek	24
Výpočet leasingové ceny	25
Výpočet leasingového koeficientu.....	25
2.4.3 Postup leasingové společnosti při uzavírání leasingové smlouvy	26
Výhody a nevýhody leasingového financování	27
2.5 Česká leasingová a finanční asociace	28
2.5.1 Leasingový trh v ČR.....	28
2.6 Financování prostřednictvím úvěru	31
Úroková sazba.....	32
Výpočet splátek úvěru	35
2.6.1 Postup banky při poskytování úvěru.....	36
2.7 Časové řady.....	38
Klasifikace časových řad	38
Měření úrovně dynamických jevů u okamžikových časových řad.....	39
Metody analýzy vývoje.....	39
Dekompoziční metoda	39
2.7.1 Periodické časové řady	40
Triviální model sezónnosti.....	41
2.8 Finanční analýza	42

2.8.1	Analýza stavových a tokových ukazatelů	42
2.8.2	Analýza poměrových ukazatelů	43
3	Analýza problému a současné situace	48
3.1	Charakteristika podniku	48
3.1.1	Základní údaje	48
3.1.2	Předmět podnikání	48
3.1.3	Ostatní skutečnosti o společnosti	50
3.1.4	Organizační struktura	50
4	Stávající skladovací prostory	52
5	Finanční výsledky podniku	53
5.1	Analýza vybraných stavových ukazatelů	53
5.2	Analýza vybraných tokových ukazatelů	61
5.3	Analýza poměrových ukazatelů	64
6	Vlastní návrhy řešení financování budovy skladu	69
6.1	Financování skladovací haly	69
6.2	Financování nákupu skladu v hotovosti	70
6.3	Financování prostřednictvím bankovního úvěru	71
6.3.1	Kontaktování bankovních institucí	71
	Nabídky bankovních institucí	72
	Porovnání nabídek od bankovních institucí	74
6.4	Financování prostřednictvím leasingu	75
6.4.1	Kontaktování leasingových společností	75
6.5	Predikce budoucího vývoje sazby 1M PRIBOR	77
6.6	Předpověď budoucího vývoje inflace	79
6.7	Varianty možného vývoje	80
6.7.1	Optimistická varianta vývoje	80
6.7.2	Pesimistická varianta vývoje	81
6.7.3	Porovnání obou variant	82
6.8	Předpověď vývoje peněžních toků společnosti	83
7	Návrhy alternativních možností financování skladovací haly	85
7.1	Rozhodnutí mezi jednotlivými možnostmi financování	85
	Závěr	89

Seznam použité literatury	92
Seznam zkratk	94
Seznam tabulek	95
Seznam grafů	96
Seznam příloh	97

Úvod

Pro tuto práci jsem se rozhodla zpracovat téma z oblasti financování provozních aktivit podniku a s využitím finanční analýzy, predikce a porovnáním konkrétních nabídek finančních institucí řešit zadaný problém. Na základě zpracovaných analýz podniku poté navrhnout řešení problému.

K úspěšnému provádění podnikatelské činnosti a její podpoře se více či méně váže potřeba množství peněžních prostředků, kterými je možné tuto činnost podpořit. Naprosto běžnou věcí je investování podniku do nejrůznějších aktivit a s tím spojené získání či udržení konkurenceschopnosti podniku.

V současné době existuje celá řada možností, jak tyto finanční prostředky získat. Na finančním trhu je možné prostřednictvím celé řady způsobů získat dostatečné množství dodatečných prostředků k profinancování nejrůznějších potřeb podniku. Pro získání potřebného finančního obnosu na pořízení investice může společnost také emitovat akcie a nebo přijmout nového společníka. V tomto případě se ale změní vlastnické poměry, což je v řadě firem nežádoucí situace.

1 Vymezení problému a cíle práce

Diplomovou práci zpracovávám pro společnost XYZ s. r. o. Jedná se o podnik, který je dodavatelem zasilatelských služeb pro přepravu nákladů (výrobků, zboží, stavebních materiálů, nadměrných nákladů, nebezpečných nákladů a kusových zásilek). Dále zprostředkovává přepravu nejen na území ČR, ale také po celé Evropě s bližším zaměřením na západní Evropu, především země Evropské Unie a zajišťuje přepravu vlastními dopravními prostředky a vozidly smluvních partnerů. Společnost XYZ s. r. o. poskytuje přepravní služby, které se dle možností plně podřizují přání zákazníka. Základním předpokladem úspěšnosti podniku v prostřední tržní ekonomiky je přesné plnění závazků dodavatele zasilatelských, celních a skladovacích služeb vůči svým zákazníkům a partnerům. Podnik se z dlouhodobého hlediska snaží získat postavení spolehlivé společnosti, která poskytuje dobrou službu svým zákazníkům a stává se tak vyhledávaným obchodním partnerem, který plní očekávání zákazníků. Při poskytování služeb společnost XYZ s. r. o. klade důraz především na následující znaky:

- včasnost, rychlost, kontinuita a kvalita,
- cenová přiměřenost k jakosti přepravy,
- ochrana a ošetření nákladu,
- orientace na bezpečnost,
- důvěryhodnost, zdvořilost a slušnost.

Pro zajištění maximální spokojenosti zákazníka je podnik nucen pořizovat nové skladovací prostory.

Cílem mé diplomové práce je analyzovat možnosti financování budovy skladovací haly, porovnat tyto možnosti, stanovit vývoj úrokové sazby 1M PRIBOR a jeho vliv na financování prostřednictvím bankovního úvěru a navrhnout optimální způsob financování.

V teoretické části práce shrnu teoretické poznatky z odborné literatury se zaměřením na jednotlivé alternativy financování pořízení budovy skladovací haly.

V praktické části práce uvedu základní údaje o podniku včetně jeho organizační struktury, předmětu činnosti a informací o současném stavu skladovacích prostor. Provedu také stručnou finanční analýzu a shrnu finanční výsledky podniku. V další části se pak zaměřím na analýzu nákladů spojených s jednotlivými formami pořízení skladovací haly a aplikuji teoretické poznatky v konkrétních podmínkách podniku. Cílem mé práce je analyzovat jednotlivé možnosti financování a vývoj úrokových sazeb do budoucna a určit, zda je podnik schopen v budoucnu hradit splátky vyplývající z jednotlivých forem financování.

Společnost se v minulých letech podnikatelské činnosti zaměřovala na financování investic prostřednictvím bankovních či dodavatelských úvěrů. Existují ale i další formy financování. Ve své práci se zaměřím především na dvě základní formy financování jako jsou úvěr a leasing. Obě tyto alternativy mají své výhody a nevýhody, které v rámci práce taktéž zhodnotím. Konkrétní nabídky úvěru a leasingu porovnám z hlediska nákladů spojených s těmito formami financování. Dále provedu predikci vývoje úrokových sazeb v souvislosti s vývojem inflačního očekávání a zhodnotím, jaký vliv by vývoj úrokových sazeb měl na jednotlivé varianty financování a zda by tento vývoj mohl být pro podnik faktorem ohrožujícím jeho činnost. Při nákupu skladovací haly lze také využít i jiné způsoby pořízení, jako je například nákup v hotovosti či operativní leasing. I těmito formám pořízení se budu věnovat v návrhové části práce. Po zohlednění výhod a nevýhod jednotlivých forem financování navrhnou společnosti optimální způsob pořízení budovy skladovací haly.

2 Teoretická východiska práce

Jestliže chce podnik zůstat konkurenceschopným v současných podmínkách tržní ekonomiky je nezbytné, aby investoval a zajistil tak poskytování kvalitních služeb a maximálního uspokojení přání a potřeb zákazníka. Pokud podnik plánuje investice, je zapotřebí, aby pro jejich pořízení měl k dispozici volné finanční prostředky. K profinancování investiční akce může použít různých zdrojů - vlastních či cizích. V současnosti existuje celá řada variant, jak prostředky z cizích zdrojů získat.

2.1 Dlouhodobé financování investic

Součástí rozhodování o investicích podniku je financování pořízení, obnovy či rozšíření různých forem majetku. Financování investic se označuje jako dlouhodobé financování především proto, že investice narozdíl od oběžného majetku mají dlouhodobý charakter.

Při financování investic by se mělo vycházet ze zásady zlatého bilančního pravidla, která nám říká, že dlouhodobý majetek podniku je třeba krýt dlouhodobými zdroji a krátkodobý majetek naopak krátkodobými zdroji. V případě, kdy by podnik použil pro financování dlouhodobého majetku tzn. investice krátkodobé zdroje, by se podnik mohl dostat do finančních problémů se splácením těchto krátkodobých zdrojů. Měl by tedy problémy s likviditou.

Plánování dlouhodobého financování by tedy mělo zabezpečit dosažení těchto cílů:

- Zajištění ekonomicky zdůvodněné rozpočtované výše kapitálu na podnikem předpokládané investice, které budou splňovat požadovanou míru výnosnosti,
- Zajistit, aby při financování bylo dosaženo co nejnižších průměrných nákladů kapitálu na požadované investice,

- Snažit se, aby nebyla narušena finanční stabilita podniku.¹

Podle Valacha (11, s. 262) byly ve vyspělých tržních ekonomikách při financování podnikových investic dlouhodobě vyzorovány tři základní tendence:

1. Za **rozhodující zdroj** financování jsou považovány **interní zdroje**.
2. **Rozhodujícím interním zdrojem** financování investic jsou **odpisy**.
3. V rámci **externích zdrojů** financování investice převládají **v rámci Evropy bankovní úvěry**, ve **Spojených státech** pak **emise obligací**.

Hlavními zdroji dlouhodobého financování u akciové společnosti jsou:

1. Interní zdroje

- Odpisy,
- Nerozdělený zisk,
- Dlouhodobé finanční rezervy.

2. Externí zdroje

- Emise kmenových a prioritních akcií,
- Emise obligací,
- Dlouhodobé úvěry od bank,
- Finanční leasing,
- Dlouhodobé úvěry dodavatelské,
- Venture capital,
- Finanční podpora státu,
- Ostatní externí zdroje.

¹ VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. přeprac. vyd. Praha : Ekopress, s. r. o., 2005. 465 s. ISBN 80-86929-01-9. s. 257 - 263.

P Ů V O D Z D R O J Ů	VLASTNICTVÍ ZDROJŮ		
	INTERNÍ	Zisk Odpisy	Podniková banka Rezervy na důchod
	EXTERNÍ	Vklady vlastníků Dary a dotace Venture capital	Úvěry finančních institucí Dluhopisy Finanční leasing Obchodní úvěry Ostatní závazky

Tabulka č. 1: Možné zdroje financování investic

Zdroj: KISLINGEROVÁ, E. a kol. Manažerské finance. s.300

V tabulce č. 1 jsou uvedeny možné zdroje financování, které se obvykle člení podle dvou hledisek tj. podle svého původu a podle vlastnického vztahu. **Dle svého původu** se jedná o **zdroje interní či externí**, dle **vlastnického vztahu** jsou to pak **zdroje vlastní či cizí**.

Za interní zdroje považujeme především zisk a odpisy (financování pomocí interních zdrojů nazýváme také samofinancováním). V případě, že firma vytvoří zisk, je jeho výhodou, že nedochází ke zvyšování objemu závazků a k posílení vlastního kapitálu ziskem, tím dochází ke snižování rizika firmy, jež plyne ze zadlužení. Zisk ale nemůžeme považovat za stabilní zdroj a je také zdrojem dražším. Akcionáři požadují ze svého vloženého kapitálu podíly ve formě dividend, které jsou zpravidla vyšší, než úroková míra dluhu a tuto dividendu není možné uplatnit jako nákladovou položku, což tento kapitál ještě více zdražuje.

Za cizí zdroje považujeme především úvěry (bankovní či obchodní, ale taktéž emise dluhopisů). Externími zdroji jsou taktéž vklady vlastníků. Za zvláštní druh externího zdroje lze považovat finanční leasing. Cenu za používání cizího kapitálu vyjadřují úroky. Pokud podnik zahrne úroky placené za cizí kapitál do nákladů snižuje tak daňový základ a tím i výši placených daní. Daňový štít tedy cizí kapitál zlevňuje

a často bývá i levnější, než kapitál vlastní. Se zvyšováním zadluženosti podniku však roste i riziko pro věřitele, který požaduje vyšší úrokovou míru za zapůjčené peníze. Jestliže tedy podnik zvyšuje podíl cizího kapitálu na financování zvyšuje tak jednak ekonomickou efektivnost, ale také snižuje finanční stabilitu.

Při financování projektů, u nichž existuje vysoký podíl rizika, může podnik využít tzv. Venture Capital (rizikový kapitál), který vstupuje do vlastního kapitálu podniku na omezenou dobu a tím dojde na tuto dobu k jeho posílení.²

V dalších kapitolách teoretické části diplomové práce se zaměřím na vybrané zdroje financování, které podnik může použít k profinancování jím zamýšlené investice a dalších činností podniku. K analýze hlavních možností financování přistoupím v praktické části práce.

2.2 Odpisy jako zdroj financování investice

Odpisy představují peněžní vyjádření opotřebení investičního majetku za určité období, snižují tedy hodnotu tohoto majetku. Jsou součástí nákladů a snižují i zisk a tím odváděnou daň z příjmů, aniž by byly výdajem.

Výše odpisů závisí na výši pořizovací ceny majetku, na zařazení do příslušné odpisové skupiny i na zvoleném způsobu odpisování majetku (lineární či degresivní). Existují dva druhy odpisů:

- **Účetní odpisy,**
- **Daňové odpisy.**

² KISLINGEROVÁ, E. a kol. *Manažerské finance*. 2. přeprac. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. 745 s. ISBN 978-80-7179-903-0. s. 299 - 301.

Účetní odpisy si stanovuje podnik sám avšak měl by vycházet z předpokladu, že odpisy vycházejí ze skutečného opotřebení majetku, jež je ovlivněno jeho skutečným užíváním. Účetní odpisy nejsou daňově uznatelnými náklady a proto je nezbytné stanovit odpisy daňové.

Daňové odpisy nejsou předmětem účtování a mimoúčetně se o ně upravuje vykazovaný hospodářský výsledek. Daňové odpisy podnik určí dle příslušných ustanovení zákona o dani z příjmů (dále jen ZDP) tzn. výše daňových odpisů je stanovena ZDP. Dle ZDP je dlouhodobý majetek rozdělen do šesti odpisových skupin podle druhů majetku. Maximální částky daňových odpisů, které jsou daňově uznatelným nákladem upravuje taktéž ZDP. Podnik si může pouze zvolit mezi zrychleným či rovnoměrným odpisováním majetku.

Odpisy jako náklad, jež není výdajem, se pozitivně podílí na tvorbě cash-flow, což znamená, že budou-li odpisy větší na začátku období, vytvoří větší cash flow.³

2.3 *Financování nákupem v hotovosti*

Základním předpokladem nákupu majetku v hotovosti je, že podnik má k dispozici volné finanční prostředky. Přesto však v situaci, kdy podnik disponuje volnými finančními prostředky nemusí být koupě v hotovosti automaticky nejvhodnější formou pořízení majetku.

Je nezbytné zvážit i alternativní možnosti pořízení např. úvěr či leasing a tzv. opportunitní náklady. Za opportunitní náklady lze považovat prospěch, o který je podnik připraven tím, že se rozhodne pro jinou variantu financování.

³ KISLINGEROVÁ, E. a kol. *Manažerské finance*. 2. přeprac. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. 745 s. ISBN 978-80-7179-903-0. s. 294 - 297.

Výhody nákupu v hotovosti:

- Podnik nezvyšuje svou zadluženost.
- Stává se okamžitě vlastníkem pořízeného majetku a není omezován v nakládání s ním.
- Nezatěžuje své peněžní toky do budoucnosti.

Nevýhody nákupu v hotovosti:

- Podnik jednorázově vynaloží hotovost, která se negativně projeví v cash-flow.
- Výdaje vynaložené na pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku nejsou daňově uznatelné.
- Za daňový výdaj je v případě odpisovaného majetku (dlouhodobého hmotného či nehmotného) považován pouze daňový odpis vypočtený dle příslušných ustanovení zákona o dani z příjmu.⁴

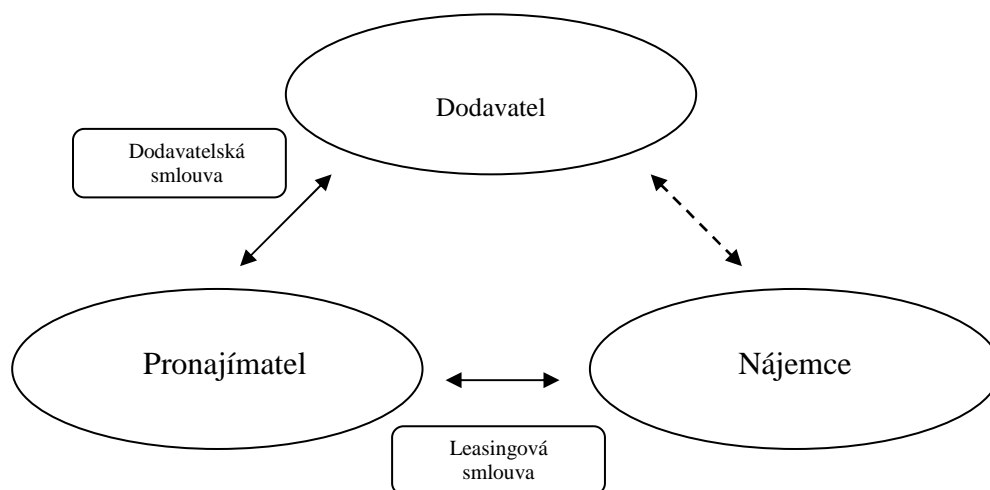
Jak vyplývá z výše uvedených výhod a nevýhod nákupu v hotovosti, této alternativy financování využívají podniky jen velmi zřídka k profinancování investiční akce. Vzhledem k této skutečnosti se ve své práci zaměřím na jiné možné varianty pořízení majetku, které umožní profinancování investičních potřeb společnosti.

2.4 Financování prostřednictvím leasingu

Leasing je nástrojem využívání majetku po určitou dobu, aniž se majetek stává podnikovým vlastnictvím. Přičemž užívání majetku je odděleno od jeho vlastnictví.

⁴ VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 3. aktualiz. vyd. Praha : GRADA Publishing, a. s., 2009. 128 s. ISBN 978-80-247-2923-7. s. 17.

Z právního hlediska představuje leasing třístranný právní vztah mezi dodavatelem, pronajímatelem a nájemcem, při kterém pronajímatel koupí od dodavatele majetek a poskytne jej za úplatu do užívání nájemci. Za vlastníka majetku je považován pronajímatel, který s nájemcem uzavře leasingovou smlouvu na předmět leasingu.



Obrázek č. 1: Schéma leasingového financování

Zdroj: Vlastní zpracování

Z finančního hlediska je možné leasing charakterizovat jako alternativní formu financování potřeb podniku cizím kapitálem. Od ostatních možností pořízení se leasing liší především tím, že vlastníkem předmětu leasingové smlouvy se stává pronajímatel (leasingová společnost).

Rozsah leasingového financování a jeho dynamika úzce závisí na systému podnikového zdanění, který udává podmínky, za kterých je nájemné uznáváno jako výdaj, který snižuje základ daně.

Základní členění leasingu

V současnosti se můžeme setkat s několika různými typy leasingu. Nejčastěji se jedná o:

a) Provozní leasing.

b) Finanční leasing.

2.4.1 Provozní leasing

Bývá také někdy označován jako operativní. Lze ho charakterizovat jako krátkodobý pronájem, kdy je doba pronájmu kratší než ekonomická životnost majetku a nájemné mající formu splátek od jednoho nájemce zahrnuje pouze určitou část pořizovací ceny majetku. Minimální délka provozního leasingu není limitována. Po skončení pronájmu dochází k vrácení pronajatého majetku pronajímateli. U tohoto typu leasingu je také obvyklejší, že náklady spojené s údržbou, opravami či servisními službami pronajatého majetku hradí pronajímatel. Operativní leasing je využitelný zejména při zabezpečování pro podnik potřebného majetku, pro který však není trvalé, dostatečné využití po celou dobu jeho životnosti a který tedy není vhodné koupit do vlastnictví.

2.4.2 Finanční leasing

Finanční leasing je významnou formou financování nově pořízených investic. Umožňuje jak fyzickým tak právnickým osobám pořídit majetek, na jejichž nákup tyto osoby nemají dostatek finančních prostředků. Za všech okolností však nemusí být nejvhodnějším prostředkem pro zajištění potřebného majetku.

V případě financování majetku finančním leasingem se jedná o jeho dlouhodobý pronájem, kdy pronajímatel převádí na nájemce některá rizika a výnosy spojené s fungováním majetku. Náklady spojené se servisem, opravami, pojištěním a údržbou tedy v tomto případě přechází na nájemce. Doba ekonomické životnosti majetku se kryje s dobou leasingu pronajímaného majetku. Leasingové splátky pokrývají cenu pořízení pronajatého majetku a ziskovou marži pronajímatele. Minimální doba trvání finančního leasingu je v ČR upravena daňovými zákony. Po skončení doby trvání leasingu dochází k odkoupení leasovaného majetku nájemcem. Finanční leasing - na rozdíl od operativního slouží k trvalému pořízení majetku formou splátek.

Finanční leasing se svou povahou velice podobá půjčení peněz. Nájemce nemusí disponovat potřebným kapitálem, přesto však daný majetek pořídit může a taktéž se zavazuje k budoucím pravidelným splátkám.

Na rozdíl od úvěru se majetek pořízený prostřednictvím finančního leasingu nestává vlastnictvím podniku, podnik jej neodepisuje a leasingové splátky jsou považovány za náklad, který snižuje daňovou základnu.

Aby bylo nájemné u finančního leasingu daňově uznatelné, je nezbytné splnit následující podmínky:

- U pronajaté movité věci musí být dodržena minimální doba pronájmu movitého majetku, která je v případě 1. odpisové skupiny 3 roky, u 2. odpisové skupiny 5 let a u nemovitostí pak minimálně 30 let.
- Finančními výdaji (náklady) u finančního pronájmu s následnou koupí pronajatého movitého majetku, který lze dle ZDP odpisovat, je ve výši 1 % z úhrnu nájemného, které v úhrnu za zdaňovací období převyší 1 000 000 Kč.
- Po ukončení doby nájmu musí bezprostředně následovat převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem a nájemcem, kupní cena nesmí být vyšší než zůstatková cena najatého majetku při uplatnění rovnoměrných daňových odpisů.

V rámci finančního leasingu se rozlišují další typy leasingu:

- a) Přímý finanční leasing.**
- b) Nepřímý (zpětný) finanční leasing.**
- c) Leverage leasing.**

V případě **přímého leasingu** nájemce blíže specifikuje druh majetku, jež požaduje, pronajímatel zpracuje podmínky leasingu a zakoupí požadovaný majetek od výrobce a na základě leasingové smlouvy pronajme majetek nájemci, který na základě leasingové smlouvy začne splácet leasingové splátky.

Nepřímý leasing je typický tím, že podnik prodá majetek leasingové společnosti a ta jej ihned pronajme zpět původnímu podniku, od kterého daný majetek zakoupila. Tato forma je výhodná především ze dvou důvodů. Podnik získá prostředky z prodeje majetku a může je využít jiným způsobem nebo si je ponechat a zvýšit si tak likviditu. Taktéž může majetek dál využívat, i když už není jeho vlastníkem.

Leverage leasing je nejčastější formou finančního leasingu. Jedná se o třístranný právní akt mezi nájemcem, pronajímatelem a věřitelem. Nájemce si obvykle vybere požadovaný druh majetku, leasingová společnost jej pořídí a pronajímá nájemci. Leasingová společnost může k nákupu majetku použít částečně vlastní zdroje a částečně si může půjčit peníze od věřitele, kterým může být např. banka. Základním znakem leverage leasingu je, že investoři nemají vůči pronajímateli žádné právo požadovat splacení svých půjček. Dlužný podíl je většinou zajišťován právem na zboží nebo zástavním právem na pořizovaný majetek či jeho část. Průběh a organizace leverage leasingu jsou poměrně nákladné, proto se tento typ leasingu používá u finančně náročných projektů.

Protože majetek pronajatý formou finančního leasingu ani závazky v podobě leasingových splátek nejsou zachyceny v bilanci podniku a tím tedy dochází ke zkreslování vypovídací schopnosti finančních výkazů a také ke zkreslování finančních výsledků podniku, jsou v České republice podniky povinny uvádět v příloze rozvahy součet leasingových splátek za celou dobu předpokládaného pronájmu, skutečně uhrazené splátky ke dni účetní závěrky a také rozpis částky budoucích leasingových splátek podle faktické doby splatnosti (např. splatné do 1 roku, splatné po 1 roce).⁵

Charakter splátek je důležitý pro rozlišování celé řady variant leasingových smluv, které mohou být pružně přizpůsobovány požadavkům pronajímatele i nájemce.

⁵ VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. přeprac. vyd. Praha : Ekopress, s. r. o., 2005. 465 s. ISBN 80-86929-01-9. s. 370 - 377.

Možné formy splácení leasingu jsou:

- Pravidelné stejné splátky.
- Postupně rostoucí (event. klesající) splátky.
- Nepravidelné splátky.
- Splátky respektující sezónnost výroby.
- Navýšená první splátka s následujícími splátkami různého typu atd.

Leasingová cena

Cenou leasingu je leasingová cena, která bývá obvykle placena v pravidelných splátkách (měsíční, čtvrtletní, roční). Platí ji nájemce pronajímateli a zahrnuje postupné splátky pořizovací ceny majetku, leasingovou marži pronajímatele a ostatní náklady pronajímatele, které jsou s pronajímaným majetkem spojeny a které pronajímatel tímto způsobem přesouvá na nájemce. Celková výše leasingové ceny je součtem jednotlivých splátek.

Často se může podnik setkat s pojmem leasingový koeficient, který udává o kolik je leasingová cena pronajatého majetku vyšší oproti pořizovací ceně.⁶

Výpočet leasingových splátek

- Výpočet leasing. splátky uskutečňující se **pravidelně koncem měsíce**:

$$S_m = LC \times u$$

kde	S_m	splátka měsíční
	LC	leasingová cena (součet jednotl. leasingových splátek)
	u	umořovatel, $u = i * (1+i)^n / (1+i)^n - 1$
	kde	n je počet období, za které se počítá s platbami
		i je úroková míra za období

⁶ VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 3. aktualiz. vyd. Praha : GRADA Publishing, a. s., 2009. 128 s. ISBN 978-80-247-2923-7. str. 10.

- Výpočet leasing. splátky uskutečňující se **pravidelně na začátku měsíce**:

$$S_m = LC \times (u/\acute{u})$$

kde	S_m	splátka měsíční
	LC	leasingová cena (součet jednotl. leasingových splátek)
	u	umořovatel
	\acute{u}	úročitel, $\acute{u} = (1 + i)^n$
	kde	n je počet období, za které se počítá s platbami
		i je úroková míra za období

Výpočet leasingové ceny

Leasingovou cenu vypočteme následovně:

$$LC = ZVL + PLS \times VLS$$

kde	LC	leasingová cena
	ZVL	zvýšená leasingová splátka (akontace)
	PLS	počet leasingových splátek
	VLS	výše leasingové splátky

Výpočet leasingového koeficientu

Leasingový koeficient vypočteme následovně:

$$LK = LC / VC$$

kde	LK	leasingový koeficient
	LC	leasingová cena
	VC	vstupní cena ⁷

⁷ VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. přeprac. vyd. Praha : Ekopress, s. r. o., 2005. 465 s. ISBN 80-86929-01-9.

2.4.3 Postup leasingové společnosti při uzavírání leasingové smlouvy

Při uzavření leasingové smlouvy musí podnik předložit vybrané podklady, které leasingové společnosti pro uzavření smlouvy požadují. V případě, že o leasing bude žádat právnická osoba, bude pronajímatel od jednatele společnosti požadovat zpravidla následující dokumenty:

- Ověřený výpis z obchodních rejstříků.
- Účetní závěrku (min. za poslední rok, často je však vyžadována mezitímní účetní závěrka běžného účetního období).
- Přiznání k dani z přidané hodnoty, obvykle za tři zdaňovací období.
- Výpisy z bankovního/ch účtu/ů.
- Výkaz cash flow.
- Event. doklady o ručitelích, způsobu ručení.
- Přehled o závazcích společnosti (úvěry, půjčky atd.).⁸

Dle lit. 15 je postup leasingových společností (dále jen LS) následující:

1. Nájemce si vybere předmět financování u dodavatele.
2. Pronajímatel sestaví nájemci předběžnou kalkulaci leasingových splátek s ohledem na požadavky a potřeby nájemce.
3. V případě, že se nájemce rozhodne financovat předmět u dané společnosti, předloží leasingové společnosti vyplněnou žádost a podklady, jež LS požaduje.
4. Schválení žádosti LS.
5. Uzavření leasingové smlouvy.
6. Pronajímatel uzavře kupní smlouvu s dodavatelem či výrobcem předmětu leasingu.
7. Předání a uvedení předmětu leasingu do provozu.

⁸VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 3. aktualiz. vyd. Praha : GRADA Publishing, a. s., 2009. 128 s. ISBN 978-80-247-2923-7. str. 10.

Výhody a nevýhody leasingového financování

Výhody leasingu:

1. Umožňuje užívat majetek, aniž by podnik jednorázově vynaložil vlastní peněžní prostředky na investici. Tím **urychluje zavedení investice do provozu**.
2. **Leasingové financování je flexibilní** – vytváří předpoklady pro řešení finančních problémů spojených s náběhem a sezónností výrobního procesu prostřednictvím nelineárních splátek.
3. **Umožňuje zahrnovat leasingové splátky do nákladů** (časově rozlišené) a tím snižovat základ zdanění nájemce (u pronajímatele jsou součástí daňově uznatelných nákladů odpisy).
4. **Formálně nezvyšuje míru zadlužení podniku**, a tím opticky zvyšuje rentabilitu celkového kapitálu a zlepšuje likviditu podniku.
5. **Nájemce zpravidla platí splátky ve stejné výši a nenese důsledky inflačního rizika**.

Nevýhody leasingu:

1. **Vyšší cena** pro pořízení majetku (platba finanční služby a zisk leasingové společnosti).
2. Po ukončení pronájmu přechází **do vlastnictví nájemce téměř odepsaný majetek**, čímž se ztrácí daňová výhoda odpisů a v případě, že podnik dosahuje zisku, může dojít k podstatnému zvýšení daňového základu pokud podnik neuzavře další leasingovou smlouvu.
3. Může se vyskytovat **omezování ze strany pronajímatele** (omezení užívacích práv, problémy s rekonstrukcí, nemožnost vypovězení nájemní smlouvy, přenášení některých vlastnických rizik na nájemce apod.).
4. **Nebezpečí bankrotu leasingové společnosti.**⁹

⁹ REŽŇÁKOVÁ, M. *Finanční management – I. Část*. 2. vyd. Brno: VUT V BRNĚ, 2003. 111 s. ISBN 80-214-2488-5.

2.5 Česká leasingová a finanční asociace

Působila od poloviny roku 1991 jako Asociace leasingových společností ČSFR. V září roku 1992 byla založena Asociace leasingových společností ČR a v roce 2005 byla přejmenována na Českou leasingovou a finanční asociaci (dále jen ČLFA).

ČLFA se podílí na přípravě právních předpisů, které souvisejí s nebankovními finančními produkty a s postavením společností, které poskytují leasing, spotřebitelské úvěry atd. Zasloužila se o vypracování všeobecných podmínek leasingu a připravila další dokumenty k zajištění vlastnických i jiných práv LS v průběhu leasingových operací. Prosazuje naplňování Etického kodexu jednání členských společností.

ČLFA zároveň podává informace o svých členech zájemcům o uzavření konkrétních nebankovních obchodů. Zaměřuje se na hlubší analýzu stavu leasingového trhu. Je členem Evropské federace leasingových asociací, což asociaci umožňuje zastupování členských společností v nekomerčních vztazích se zahraničními sdruženími. Od roku 2006 je ČLFA členem Evropské federace asociací finančních domů (EUROFINAS), což jí umožňuje informovat zahraniční partnery o podmínkách pro investování, leasing aj. v ČR. V současnosti má ČLFA 70 členů, kteří realizují kolem 97 % objemu všech tuzemských leasingových obchodů a většinu nebankovních úvěrů i prodejů na splátky pro spotřebitele.¹⁰

2.5.1 Leasingový trh v ČR

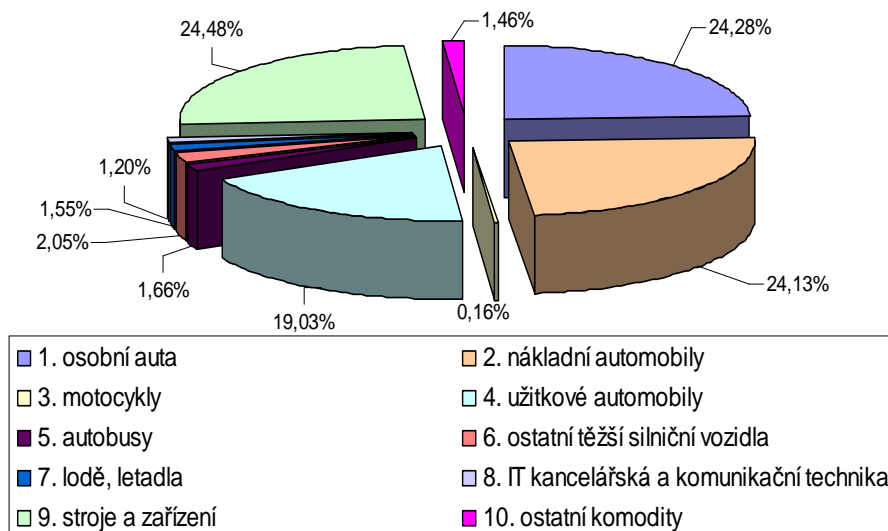
V současné době jsou již hlavní podíly leasingového trhu v České republice rozděleny. Leasingový trh můžeme považovat za vyspělý. Statistiky vývoje a stavu nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v České republice každým rokem zpracovává Česká leasingová a finanční asociace. Výsledky za 1. - 3. čtvrtletí roku 2008 související s vývojem leasingu movitých věcí lze shrnout:

¹⁰ Základní údaje o ČLFA [online]. c2003 [cit. 2009-02-09]. Dostupný z WWW: <http://www.clfa.cz/index.php?textID=1>.

- V tomto období se na poptávce po leasingu projevil pokles tempa ekonomického růstu a omezení investičních aktivit.
- Členské společnosti České leasingové a finanční asociace financovaly v 1. - 3. čtvrtletí roku 2008 movité věci (stroje, zařízení a dopravní prostředky) v úhrnu pořizovacích cen ve výši 72,4 mld. Kč.
- Proti 1. - 3. čtvrtletí roku 2007 došlo u největších patnácti společností k meziročnímu *snížení o 14,8 %*. Ve srovnání s 1. pololetím roku 2008 se tak dále prohloubil pokles leasingu movitých věcí (o 4 %).
- Celková částka (vstupní dluh) poskytnutá v 1. - 3. čtvrtletí roku 2008 členskými společnostmi ČLFA do leasingu movitých věcí dosáhla výše 60,29 mld. Kč.
- I nadále v podmínkách České republiky dominuje leasing silničních vozidel, podíl leasingu osobních aut klesl oproti minulému období o 1 %, podíl leasingu lehkých užitkových aut poklesl oproti roku 2007 o 0,6 desetin procenta a podíl nákladních automobilů poklesl z 26,5 % na 24,1 %, což znamená pokles o 2,4 % za 1. - 3. čtvrtletí roku 2008.
- Podle podnikatelského zaměření zákazníků směřovalo 54,78 % movitých věcí leasingu do soukromého sektoru služeb, 37,1 % do průmyslu a stavebnictví, 4,99 % do zemědělství a 3,13 % do služeb veřejného sektoru.
- Koncem 3. čtvrtletí 2008 probíhaly leasingy strojů, zařízení a dopravních prostředků na základě aktivních 465 240 leasingových smluv uzavřených se členskými společnostmi ČLFA (z toho činil počet aktivních smluv o finančním leasingu 411 314 a počet aktivních smluv o operativním leasingu 53 926). Klesá tedy počet aktivních smluv o finančním leasingu a roste počet probíhajících smluv o operativním leasingu.
- Účetní hodnota všech strojů, zařízení a dopravních prostředků v leasingovém užívání přesáhla na konci 3. čtvrtletí roku 2008 hranici 187 mld. Kč. Pohledávky z uzavřených smluv o leasingu movitých věcí přesáhly na konci září 2008 v souhrnu hranici 162 mld. Kč.

V grafu č. 2 uvádím zaměření leasingu movitých věcí podle jednotlivých komodit.

Podíl jednotlivých komodit na leasingu movitých věcí za 1. - 3. čtvrtletí roku 2008



Graf č. 2: Struktura movitého majetku pořízeného v I. - III. čtvrtletí roku 2008

Z grafu č. 2 je patrné, že největší podíl leasingu movitých věcí v daném 1. - 3. čtvrtletí roku 2008 zaujímaly především stroje a zařízení, osobní automobily a nákladní a užitková vozidla.

V tabulce č. 2 přehledně jen uveden seznam 15 nejúspěšnějších leasingových společností, které jsou seřazeny **podle souhrnu pořizovacích cen předmětů leasingu v souhrnu všech leasingových produktů.**

Pořadí	Leasingová společnost	Celkem v mil. Kč
1	ČSOB Leasing, a.s.	10,6
2	UniCredit Leasing CZ, a.s.	9,0
3	VB Leasing CZ, s.r.o.	6,6
4	ŠkoFIN s.r.o.	5,3
5	SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.	5,1
6	Deutsche Leasing ČR, s.r.o.	4,3
7	Mercedes-Benz Financial Services Česká republika s.r.o.	3,7
8	sAutoleasing, a.s	3,2
9	Raiffeisen-Leasing, s.r.o.	3,0

10	CREDIUM, a.s.	2 ,9
11	LeasePlan ČR, s.r.o.	2 ,8
12	ALD Automotive s.r.o.	1 ,9
13	SCANIA FINANCE Czech Republic, s.r.o.	1 ,8
14	UNILEASING, a.s.	1 ,3
15	Oberbank Leasing spol s r.o.	1 ,2

Tabulka č. 2: Pořadí 10 největších LS za I. - III. čtvrtletí roku 2008

Z tabulky č. 2 je zřejmé, že mezi největší leasingové společnosti patří ČSOB Leasing a. s., UniCredit Leasing CZ a. s., VB Leasing CZ, s. r. o.

2.6 *Financování prostřednictvím úvěru*

Obecně lze říci, že úvěr představuje poskytnutí prostředků společností bankou za úplatu, která je v podobě úroku, bankou či jinou finanční institucí.

"Úvěr je možné definovat jako časově omezené, úplatné zapůjčení peněz k volnému nebo smluvně vázanému použití."¹¹ Z čehož vyplývá, že předmětem úvěru nemusí být pouze peníze.

Podnik může získat dlouhodobý úvěr obvykle ve dvou podobách:

a) Dlouhodobé bankovní úvěry.

Mohou být poskytnuty podniku ve formě peněz komerční bankou, ale také pojišťovací společností či penzijním fondem.

b) Dodavatelské úvěry.

Obvykle je poskytuje dodavatel v podobě dodávek některých druhů dlouhodobého majetku (strojů, zařízení) odběrateli.

¹¹ KALABIS, Z. *Bankovní služby v praxi*. Praha : Computer Press, a. s., 2005. 148 s. ISBN 80-251-0882-1. s. 71.

Pro bankovní úvěry je typické postupné umořování dluhu během doby splatnosti.

Za **náklady úvěru** můžeme považovat úrok, který dlužník platí bance jako cenu za dočasné poskytnutí peněz bankou. Součástí nákladů úvěru jsou i nejrůznější poplatky jako např. poplatek za posouzení žádosti o úvěr event. poplatek za vedení úvěrového účtu. Výše úroku závisí na mnoha faktorech, kterými jsou např.:

- Míra inflace.
- Míra zisku.
- Stupeň rizika.
- Doba splatnosti.

Úroková sazba

Představuje úrok vyjádřený v procentech ze zapůjčeného kapitálu. Obvykle je uváděna jako roční. Můžeme se ale běžně setkat i s měsíční, čtvrtletní či pololetní úrokovou sazbou.¹²

Výše úrokové sazby z úvěru by měla odpovídat úrokové sazbě investičních příležitostí na finančním trhu se stejnou dobou splatnosti. V souvislosti s úrokovými sazbami se hovoří o tzv. **bezrizikové úrokové sazbě**, což je sazba za kterou poskytují banky úvěry pouze dlužníkům s prvotřídní bonitou. V případě většiny dlužníků však existuje riziko, že nebudou schopni dostát svým závazkům vyplývajícím z úvěrové smlouvy. V této situaci si banky účtují tzv. **rizikovou přírážku** (prémii za riziko). Přičemž platí rovnost, že čím vyšší riziko banka podstupuje, tím vyšší rizikovou přírážku účtuje.

Nominální úroková sazba může být definována jako **pevná** a po celou dobu trvání úvěrové smlouvy se nemění, nebo jako **pohyblivá**, která se během doby trvání úvěrového vztahu může měnit podle podmínek na finančním trhu. Pro určení výše

¹² ZEMAN, V. *Bankovníctví. 1. díl*. Brno: CERM, s. r. o. 2006. 85 s. ISBN 80-214-3256-X. s. 32.

pohyblivé sazby je základem tzv. referenční sazba např. PRIBOR (Je úroková sazba, za kterou si banky navzájem poskytují úvěry na českém mezibankovním trhu.)¹³

Splátky dlouhodobých úvěrů mohou mít charakter:

- **Anuitních plateb** - tj. stejná výše plateb po celou dobu splatnosti, kdy postupně klesá podíl úroku a roste podíl úmoru.
- **Klesajících plateb** - tj. splátky ve stejné výši s měnící se úrovní úroků vypočtených z klesajícího zůstatku úvěru tzn. platba se mění a má klesající tendenci.
- **Jednorázových splátek** - tzn. splátky na konci doby splatnosti v kombinaci s pravidelnými úrokovými platbami po celou dobu splatnosti.¹⁴

Dlouhodobé bankovní úvěry mohou podniky získávat od bank či jiných finančních institucí obvykle jako:

- a) **Termínovanou půjčku,**
- b) **Hypoteční úvěr.**

Termínované půjčky jsou podnikům poskytovány většinou na rozšiřování hmotného dlouhodobého majetku podniku. V České republice bývají označovány jako investiční úvěry. Mohou být však poskytovány i na trvalé rozšíření oběžného majetku, pořízení nehmotného majetku, know - how, cenných papírů apod.

Termínované půjčky mají specifický charakter s následujícími znaky:

- **Postupné umořování termínované půjčky během doby její splatnosti.**
- **Převládající pevná úroková sazba.**
- **Podílová účast termínované půjčky na investičních výdajích.**

¹³ ZINECKER, M. *Základy financí podniku*. 1. vyd. Brno : CERM, s. r. o., 2008. 194 s. ISBN 978-80-214-3704-3. s. 105 - 106.

¹⁴ REŽŇÁKOVÁ, M. *Finanční management – I. Část*. 2. vyd. Brno: VUT V BRNĚ, 2003. 111 s. ISBN 80-214-2488-5. s. 76.

- **Záruční podmínky a ochranná ujednání.**
- **Podmínky pro případ neplnění závazků.**¹⁵

Hypoteční úvěr na podnikání je dlouhodobý úvěr, který slouží pro financování investic do nemovitostí a jehož splacení je zajištěno zástavním právem k nemovitosti určité hodnoty. Doba splatnosti se u tohoto typu úvěru pohybuje až okolo 30 let.

Pro hypoteční úvěry je typické, že jsou zjišťovány nemovitostmi (zástavním právem) a jsou financovány ze zdrojů, které jsou bankou získány prodejem emisí hypotečních zástavních listů. Hypoteční zástavní listy a hypotéky může poskytovat pouze banka se zvláštní licencí. Hypoteční úvěr banky poskytují zejména na koupi nemovitosti, výstavbu nové nemovitosti, opravy, modernizace nebo dostavby stávající nemovitosti aj.

Banky dodržují následující pravidla pro poskytování hypotečních úvěrů:

- **Pohledávky z hypotečního úvěru nepřekročí 70 % ceny zastavované nemovitosti.**
- **Na zastavované nemovitosti nesmí v době podpisu úvěrové smlouvy váznout žádné jiné zástavní právo.**
- **Nemovitost, která slouží jako jistění hypotečních úvěrů nesmí banka použít jako zástavu pro své obchodní aktivity.**

Pokud se podnik rozhodne financovat investiční akci pomocí úvěru, pak ho podnik obvykle nejsnáze získá od banky, která mu vede běžný účet. Není to však pravidlem. Pro získání úvěru je podnik povinen k žádosti o poskytnutí podnikatelského úvěru přiložit zejména podnikatelský plán, účetní výkazy (rozvahu, výsledovku a výkaz cash flow) za několik posledních let, informace o předmětu podnikání, základní informace o podniku, finanční plán na dobu úvěrové angažovanosti. Dále pak potvrzení,

¹⁵ VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. přeprac. vyd. Praha : Ekopress, s. r. o., 2005. 465 s. ISBN 80-86929-01-9. s. 368 - 370.

že podnik nemá žádné nedoplatky vůči finančnímu úřadu a správě sociálního zabezpečení a materiály týkající se navrhovaného zajištění.¹⁶

Výpočet splátek úvěru

Splátky úvěru mohou mít různý charakter. Uvedu zde dva nejpoužívanější způsoby výpočtu splátek úvěru.

➤ Splácení úvěru konstantní anuitou (stejnými splátkami).

V tomto případě je výše jednotlivých plateb bance v průběhu doby splácení stále stejná, mění se zde pouze poměr úrokové a úmorové části. Pro sestavení umořovacího plánu potřebujeme znát výši anuity.

$$a = D \times \frac{\frac{i}{m}}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{n \cdot m}}}$$

kde	a	anuita
	D	je výše úvěru
	i	úroková sazba ve tvaru indexu
	n	je doba splácení
	m	počet úrokových období v roce

Výše úroku se pak spočítá ze zůstatku dluhu, který vynásobíme příslušnou úrokovou sazbou ve tvaru indexu. Pomocí rozdílu (anuita - úrok) vypočteme výši úmoru. Nakonec tedy můžeme vypočítat aktuální zůstatek dluhu.

➤ Splácení úvěru konstantním úmorem.

Při tomto druhu splácení úvěru je výše jednotlivých plateb v průběhu doby splácení zcela odlišná. Úmorová část je stále stejná a v závislosti na nesplacené části

¹⁶ KALABIS, Z. *Bankovní služby v praxi*. Praha : Computer Press, a. s., 2005. 148 s. ISBN 80-251-0882-1. s. 71 - 81.

úvěru se mění výše úroku. Pro sestavení splátkového kalendáře potřebujeme znát hodnotu konstantního úmoru.

$$M = \frac{D}{n}$$

kde	M	konstantní úmor
	D	výše dluhu
	n	počet splátek

Výši úroku dopočteme tak, že zůstatek dluhu vynásobíme úrokovou sazbou ve tvaru indexu. Výše splátky je pak součtem úrokové a úmorové části.

2.6.1 Postup banky při poskytování úvěru

Dle literatury (2, str. 22 - 23) je postup banky následující:

1. Předložení žádosti o poskytnutí úvěru žadatelem bance.
2. Ústní projednání žádosti a vyjasnění stanovisek banky.
3. Prozkoumání žádosti z hlediska právní způsobilosti klienta.
4. Zhodnocení zajištění úvěru, které žadatel nabízí.
5. Stanovení úrokové sazby.
6. Projednání způsobu splácení tj. stanovení systému splátek, splátkového kalendáře apod.
7. Vypracování, projednání a schválení úvěrového návrhu.
8. Uzavření úvěrové smlouvy.
9. Kontrola plnění úvěrových podmínek.
10. Vyhodnocení efektu poskytnutého úvěru.

V tabulce č. 3 uvádím srovnání 14 nejznámějších bank působících v České republice. Srovnání jsem provedla na základě zjištění **objemu poskytnutých úvěrů klientům ve výročních zprávách jednotlivých bank za rok 2007.**

Pořadí	Obchodní název banky	Poskytnuté úvěry (v mil. Kč)
1	Českomoravská záruční a rozvojová banka	931, 3
2	Komerční banka	304, 5
3	Česká spořitelna	418, 4
4	Raiffeisenbank	97, 1
5	Hypoteční banka	96, 3
6	Českomoravská stavební spořitelna	79, 5
7	GE Money Bank	74, 8
8	Citibank	36, 4
9	ČS stavební spořitelna	33, 4
10	BAWAG Bank CZ	23, 3
11	Československá obchodní banka	19, 4
12	Česká exportní banka	17, 7
13	ING Bank	13, 2
14	eBanka	11, 1

Tabulka č. 3: Neznámější banky v ČR

Výhody financování úvěrem:

- Umožňuje podniku využívat majetek, aniž by podnik jednorázově vynaložil vlastní peněžní prostředky na investici.
- Pořízený majetek se ihned po koupi stává podnikovým vlastnictvím dlužníka a tento majetek tedy může daňově odepisovat.
- Úroky z úvěru jsou daňově uznatelným nákladem.
- Nedochozí k omezení ze strany pronajímatele, jako tomu bývá v případě leasingu.

Nevýhody financování úvěrem:

- Podnik si půjčením peněz zvýší svoji zadluženost.
- Zatížení cash flow splátkami úvěru.
- Platba poplatků souvisejících s vyřízením žádosti o úvěr a vedením úvěrového účtu, platba úroků z úvěru.
- Časová a administrativní náročnost vyřízení bankovního úvěru.

2.7 Časové řady

Časovou řadou je nazývána řada pozorovaných hodnot statistického znaku, která je zpravidla seřazena v přirozené souvislé časové posloupnosti ve směru od minulosti k přítomnosti. Nezbytná podmínka srovnatelnosti údajů v časové řadě je jejich shodné věcné a prostorové vymezení v celém časové úseku. Tuto srovnatelnost je nezbytné zajistit. U ekonomických dat se nejčastěji setkáváme s řadami denních, týdenních, měsíčních, čtvrtletních či ročních údajů. Hodnoty zkoumaného znaku označujeme y_1 až y_n , index t označuje příslušný interval a n je délka časové řady. Vývoj různých ukazatelů je často graficky znázorňován pomocí spojnicového grafu.

Klasifikace časových řad

Časové řady je možné klasifikovat podle následujících hledisek:

- **Podle rozhodného časového hlediska.**
 - řady intervalové či okamžikové.
- **Podle periodicity, s jakou jsou údaje v řadách sledovány.**
 - časové řady roční (dlouhodobé),
 - časové řady krátkodobé, kde jsou údaje zaznamenávány ve čtvrtletních, měsíčních, denních aj. periodách.
- **Podle druhu sledovaných ukazatelů.**
 - časové řady primárních ukazatelů,
 - časové řady sekundárních ukazatelů (kumulativní či klouzavé řady).
- **Podle způsobu vyjádření údajů.**
 - časové řady naturálních ukazatelů,
 - časové řady peněžních ukazatelů.

Mezi specifické vlastnosti časových řad patří:

- Zastarávání údajů.
- Volba hustoty okamžiků pozorování.
- Problém srovnatelnosti údajů.

- Autokorelace pozorování blízkých v čase.

Měření úrovně dynamických jevů u okamžikových časových řad

U okamžikových časových řad nedochází ke sčítání údajů, ale okamžiková časová řada se o délce n převádí na úsekovou časovou řadu o délce $n-1$, jejíž jednotlivé hodnoty jsou dány jako průměry sousedních hodnot původní řady $\frac{y_{t-1} + y_t}{2}$. Prostý nebo vážený aritmetický průměr z těchto převedených hodnot se nazývá chronologický průměr. Pokud jsou mezi okamžiky stejně dlouhé časové úseky, používá se prostý chronologický průměr. Pokud jsou časové okamžiky různě vzdálené, používá se vážený chronologický průměr.

Metody analýzy vývoje

Mezi metody analýzy vývoje patří - klasický model tzv. dekompoziční metoda, Box - Jenkinsova metodologie, spektrální analýza či regresní přístup.

Pro analýzu vývoje v praktické části použijí dekompoziční metodu. Proto v teoretické části uvedu pouze teoretické poznatky vztahující se k této metodě.

Dekompoziční metoda

Je metoda rozkladu časové řady ve složky, kterými jsou: trend, periodické kolísání a náhodná složka. Klade důraz na systematickou složku časové řady (Y), kterou představuje trendová a periodická složka.

Trend (T_t) vyjadřuje hlavní směr či obecnou dlouhodobou tendenci vývoje, může být rostoucí, klesající, střídavý atd. Existují ale i časové řady bez trendu.

Periodické kolísání (P_t) jedná se o pravidelně se opakující výkyvy vychylující hodnotu zkoumaného znaku střídavě oběma směry od jejího hlavního vývojového směru. Přičemž nás zajímá délka této periody, velikost jejího výkyvu a fázový posun.

Rozlišujeme tedy časové řady na periodické, které mohou mít krátkodobou periodickou složku nebo sezónní periodickou složku či cyklickou periodickou složku a na řady neperiodické.

Náhodná složka (ε) vyjadřuje nepravidelné kolísání s nepředvídatelným průběhem a je výslednicí nesledovaných či nepostřehnutelných vlivů.

Způsoby rozkladu časové řady jsou dva:

1. **Aditivní přístup** - Jedná se o přístup součtu trendu, periodické a náhodné složky.

$$y_t = T_t + P_t + \varepsilon_t = Y_t + \varepsilon_t$$

2. **Multiplikativní přístup** - Jde o přístup součinu trendu, periodické a náhodné složky.

$$y_t = T_t \times P_t \times \varepsilon_t = Y_t \times \varepsilon_t$$

2.7.1 Periodické časové řady

Periodická složka časové řady má následující charakteristiky:

- **Délku periody** - Je základní hledisko podle kterého provádíme rozdělení periodické složky na krátkodobou, střednědobou (sezónní) nebo dlouhodobou.
- **Amplitudu** - Velikost výkyvu, může být stálá nebo proměnlivá.
- **Fázový posun** - Jím určíme polohu minim a maxim periodické složky.

Ze statistického hlediska lze sezónnost modelovat jako proporcionální, kdy velikost kolísání souvisí s trendovou složkou a amplituda sezónního výkyvu se systematicky zvyšuje s rostoucím trendem a snižuje u řad s trendem klesajícím. U stacionárních časových řad je amplituda sezónního výkyvu konstantní. Charakteristikou sezónního kolísání je sezónní index, který se s trendem skládá násobením. Sezónnost lze ale modelovat i jako konstantní, což znamená, že amplituda

se v závislosti na trendové složce nemění. Měřítkem sezónního kolísání je tzv. sezónní konstanta, jež se s trendem skládá sčítáním.

Měření sezónnosti provádíme v případě, kdy časová řada vedle trendu vykazuje i sezónní složku, rozlišujeme dvě časové souřadnice y_{ij} kde i je index periody ($i = 1, 2, \dots, k$) a j je index dílčího období uvnitř periody ($j = 1, 2, \dots, m$). K tedy může být číslo libovolné, m nabývá zpravidla hodnoty 12 pro měsíční údaje nebo 4 pro čtvrtletní údaje.

Triviální model sezónnosti

Vychází z proporcionálního pojetí sezónní složky a k jejímu měření používá empirický sezónní index I_j .

Postup stanovení sezónní složky s použitím empirického sezónního indexu:

1. Stanovíme trendovou složku T_{ij} časové řady některou ze známých metod, např. vyrovnaním trendovou přímkou při zavedení časové proměnné t , včetně předpovědi na další roky.
2. Porovnáme podílem trendovou složku s hodnotami časové řady $I_{ij} = \frac{y_{ij}}{T_{ij}}$.
3. Z hodnoty I_{ij} za shodná dílčí období vypočteme empirický sezónní index jako prostý aritmetický průměr $I_j = \frac{1}{k} \sum_{i=1}^k I_{ij}$ pro $j = 1, 2, \dots, m$.
4. Vypočteme vyrovnané hodnoty (systematickou složku) časové řady jako součin $Y_{ij} = T_{ij} \times I_j$ včetně předpovědi na další roky.
5. Bodovou předpověď získáme dosazením příslušné hodnoty časové proměnné t do vzorce systematické složky časové řady.

Výsledky je vhodné zpracovat graficky.¹⁷

¹⁷ MINAŘÍK, B. *Statistika I : Popisná statistika*. 2. vyd. Brno : MZLU Brno, 2006. 207 s. ISBN 80-7157-929-7. s. 159 - 180.

2.8 Finanční analýza

Finanční analýza je považována za jednu z metod hodnocení finančního hospodaření podniku. Při provádění finanční analýzy dochází ke třídění dat, jejich agregaci, vzájemnému poměřování a kvantifikaci vztahů mezi nimi. V rámci finanční analýzy se také hledají kauzální souvislosti mezi daty a určuje se jejich vývoj.

Je zaměřena především na identifikaci problémů. Informace, které podnik získá provedením finanční analýzy, umožňují dospět k jistým závěrům o celkovém hospodaření a finanční situaci podniku. Informace plynoucí z provedené analýzy slouží především investorům, manažerům, zaměstnancům, obchodním partnerům či bankám a ostatním věřitelům, kteří ji používají jako podklad pro svá rozhodnutí.

V praktické části práce se zaměřím především na zpracování:

- Analýzy vybraných stavových ukazatelů.
- Analýzy vybraných tokových ukazatelů.
- Analýzy poměrových ukazatelů.

2.8.1 Analýza stavových a tokových ukazatelů

Horizontální analýza

Je založena na přejímání dat, která jsou velmi často získávána z účetních výkazů. Sleduje změny absolutní hodnoty položek v čase a zjišťuje také relativní změny. Tyto změny se sledují horizontálně. Při hodnocení finanční situace podniku by mělo být přihlédnuto k okolním podmínkám, které firmu ovlivňují a je vhodné znát i záměry firmy do budoucna.

Absolutní změna = rok aktuální - rok přechozí

Relativní změna = $((\text{běžné období} - \text{předchozí období}) / \text{předchozí období}) * 100$

Vertikální analýza

Je procentním vyjádřením jednotlivých složek na celkové bilanční sumě a postupuje v jednotlivých letech odshora dolů. Dává nám přehled o jednotlivých složkách majetku a kapitálu tedy o tzv. struktuře aktiv a pasiv podniku. Z této struktury je zřejmé, že jakých prostředků jsou financovány aktivity podniku a z jakých prostředků byl pořízen majetek firmy. Je nezbytné, aby podniky udržovaly rovnovážný stav majetku a kapitálu.¹⁸

2.8.2 Analýza poměrových ukazatelů

Poměrové ukazatele jsou velmi oblíbenou a rozšířenou metodou finanční analýzy, protože umožňují získat rychlý obraz o finanční situaci podniku. Můžeme je sestavit jako podílové, kdy dáváme do poměru část celku a celek a nebo jako vztahové, kdy dáváme do poměru samostatné veličiny. Umožňují nám provést analýzu časového vývoje finanční situace podniku, jsou vhodné pro prostorové srovnání a mohou být využity jako vstupní údaje do matematických modelů, které umožňují popsat závislost mezi jevy atp.

Ukazatele rentability

Vychází z dat zjištěných z rozvahy a výkazu zisku a ztráty. Poměrové ukazatele jsou považovány za nejrozšířenější metodu finanční analýzy, protože umožňují získat rychlou představu o základní finanční situaci podniku. Poměřují celkový zisk s výší podnikových zdrojů, kterých bylo použito pro jeho dosažení.

➤ Rentabilita vloženého kapitálu (ROI)

Ukazatel, který vyjadřuje s jakou účinností působí celkový kapitál společnosti (cizí nebo vlastní) na zisk z podnikatelské činnosti.

¹⁸ SEDLÁČEK, J. *Finanční analýza podniku*. 1. vyd. Brno : Computer Press, a. s., 2007. 154 s. ISBN 978-80-251-1830-6. s. 13 - 29.

➤ **Rentabilita celkových vložených aktiv (ROA)**

Poměruje zisk s celkovými aktivy investovanými do podnikání, bez ohledu na to, z jakých zdrojů byla financována. Umožňuje nám získat údaj o tom, kolik Kč zisku je vyprodukováno vložením 1 Kč majetku do činnosti podniku.

➤ **Rentabilita vlastního kapitálu (ROE)**

Tento ukazatel hodnotí výnosnost kapitálu, který do podniku vložili jeho vlastníci. Pro vlastníka je důležité, aby ukazatel ROE byl vyšší, než úroky, které by mohl získat při jiné alternativní investici se stejnou mírou rizika.

➤ **Rentabilita tržeb (ROS)**

Vyjadřuje zisk vztažený k tržbám. Tržby vyjadřují tržní ohodnocení výkonů podniku. Teprve tržní uznání výsledku práce podniku stanoví jejich cenu, která se do podniku vrátí k pokrytí nákladů a k vytvoření zisku.

Ukazatele aktivity

Poměrují jak efektivně společnost hospodaří se svými aktivy. Jsou tedy využívány především pro řízení aktiv. Pokud jich podnik má více, než je účelné, vznikají mu náklady navíc a tím dochází ke snižování zisku. Pokud má podnikatelský subjekt nedostatek aktiv, pak se musí vzdát potenciálně výhodných podnikatelských příležitostí a přichází tak o výnosy, jež by mohl získat. Vyjadřují se buď počtem obrátů nebo dobou obratu.

➤ **Obrat celkových aktiv**

Udává nám informaci o tom kolikrát se aktiva obrátí za daný časový interval (rok). Obrat aktiv by měl být minimálně na úrovni 1.

➤ **Obrat stálých aktiv**

Měří, jak efektivně podnik využívá dlouhodobý majetek a udává kolikrát se dlouhodobý majetek obrátí v tržby za rok.

➤ **Doba obratu zásob**

Udává průměrný počet dnů, po které jsou zásoby vázány v podniku do doby, než jsou spotřebovány nebo do doby, kdy dojde k jejich prodeji. Pokud je doba obratu vyšší, než doporučené hodnoty, je to znakem, že podnik nemá zbytečné nelikvidní zásoby, které by vyžadovaly investování nadměrných finančních prostředků na jejich skladování aj. Pokud je tato hodnota nižší, pak má podnik zásob více než je účelné a vznikají mu nadměrné náklady na skladování a finanční prostředky, které jsou v nich uloženy podnik nemůže využít jiným (efektivnějším) způsobem.

➤ **Doba obratu krátkodobých pohledávek**

Udává počet dní, které uplynou, než podnik inkasuje peníze za tržby zadržené v pohledávkách. Jinak řečeno, jedná se o průměrnou dobu splatnosti pohledávek, přičemž je vhodné ji právě s dobou splatností pohledávek porovnat. Pokud je doba obratu krátkodobých pohledávek delší, než doba splatnosti znamená to, že obchodní partneři neplatí své účty včas.

➤ **Doba obratu krátkodobých závazků**

Udává po jak dlouhou dobu společnost oddaluje platbu faktur svým dodavatelům. Tedy jak dlouho podnik využívá bezplatný obchodní úvěr.

Obecně lze říci, že doba obratu závazků by měla být delší než doba obratu pohledávek. V tomto případě totiž podnik čerpá levný provozní úvěr od svých dodavatelů. Pokud je tomu naopak, podnik je v nevýhodě, protože je poskytovatelem tohoto levného provozního úvěru. Tento nepříznivý stav lze řešit různě, např. zavedením hodnocení bonity odběratelů, zavedením skonta atd.

Ukazatele zadluženosti

Udávají nám informace o tom, jaké zdroje firma používá k financování svých podnikatelských činností. Především pak informace o tom, zda podnik využívá více vlastní či cizí zdroje k financování svých aktivit. Pokud společnost využívá k financování více cizích zdrojů než vlastních, měl by tento poměr být podle zlatého pravidla financování 60:40 %.

➤ Ukazatel celkové zadluženosti

Udává jak velké množství cizích zdrojů podnik používá k zajištění svých aktivit. Vyjadřuje tzv. bezpečnostní polštář proti ztrátám věřitelů v případě likvidace podniku. Celková zadluženost by obecně neměla být vyšší než 60 %.

➤ Koeficient samofinancování

Jedná se o doplněk ukazatele celkové zadluženosti. Vyjadřuje tedy výši vlastních zdrojů, které podnik používá k zajištění svých aktivit.

Oba výše uvedené ukazatele nás tedy informují o finanční struktuře podniku.

➤ Koeficient úrokového krytí

Dává nám informace o tom, kolikrát zisk převyšuje placené úroky. Pokud je tedy ukazatel roven 1, pak to znamená, že na zaplacení úroku je třeba použít celý zisk. V literatuře jsou jako postačující hodnoty uváděny hodnoty v rozmezí 3 - 6.

Ukazatele likvidity

Udávají schopnost podniku dostát svým závazkům. Aby podnik mohl dlouhodobě existovat, musí být nejen přiměřeně výnosný, ale musí také být schopný uhradit své potřeby. Ukazatele likvidity tedy poměřují to, čím je možné platit s tím, co je nutné zaplatit.

V souvislosti s likviditou je vhodné zmínit následující pojmy:

- Likvidita** Vyjadřuje schopnost podniku přeměnit svá aktiva na peněžní prostředky, které lze použít na krytí splatných závazků.
- Solventnost** Je schopnost hradit své dluhy, pokud nastala jejich splatnost.
- Likvidnost** Udává míru obtížnosti přeměny aktiv na hotovostní podobu.

➤ **Běžná likvidita**

Měří, kolikrát pokrývají oběžná aktiva krátkodobé závazky podniku. Což znamená, kolikrát je firma schopna uspokojit své věřitele, kdyby proměnila veškerá svá oběžná aktiva v určitém okamžiku na hotovost. Doporučené hodnoty pro běžnou likviditu se udávají v rozmezí 1,5 - 2,5

➤ **Pohotová likvidita**

Je sestavena tak, aby byla vyloučena nejméně likvidní část oběžných aktiv - zásoby. Doporučené hodnoty se u tohoto ukazatele by měly být vyšší než 1.

➤ **Okamžitá likvidita**

Měří schopnost podniku hradit své splatné závazky. Můžeme ji také označit jako hotovostní likviditu. Doporučené hodnoty se pohybují v rozmezí 0,2 - 0,5. Pokud tedy podnik dosahuje hodnoty 0,2 a vyšší je jeho likvidita zajištěna.¹⁹

¹⁹ SEDLÁČEK, J. *Finanční analýza podniku*. 1. vyd. Brno : Computer Press, a. s., 2007. 154 s. ISBN 978-80-251-1830-6. s. 7 - 67.

3 Analýza problému a současné situace

V této části práce uvedu základní údaje o podniku včetně jeho organizační struktury, předmětu činnosti a informacích o skladovacích prostorách podniku. Provedu zde taktéž stručnou finanční analýzu podniku a shrnu jeho finanční výsledky. Dále aplikuji teoretické poznatky v konkrétních podmínkách podniku a provedu analýzu alternativ financování nově pořizovaného skladu a predikci vývoje úrokové sazby 1M PRIBOR²⁰. V další části práce společnosti navrhnu optimální způsoby jeho financování.

3.1 Charakteristika podniku

Společnost, jejíž interní údaje použiji pro zpracování diplomové práce si nepřeje být jmenována, proto budu v celé práci jako obchodní firmu společnosti XYZ s. r. o.

3.1.1 Základní údaje

Obchodní firma:	XYZ s. r. o.
Sídlo:	Jihlava
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Základní kapitál:	790 000,- Kč
Datum zápisu do OR:	27. ledna 1994

3.1.2 Předmět podnikání

Předmětem podnikání je:

- Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej,

²⁰ PRIBOR je pražská mezibankovní nabídková sazba. Jedná se o úrokovou sazbu, za kterou si banky navzájem poskytují úvěry na českém mezibankovním trhu.

- Mezinárodní zasilatelství,
- Vnitrostátní zasilatelství,
- Silniční motorová doprava.

Společnost XYZ s. r. o. vznikla počátkem roku 1994 v Jihlavě. Základem její činnosti bylo pouze mezinárodní a vnitrostátní zasilatelství a poskytování s ním souvisejících služeb. V následujících letech firma rozšířila svoji činnost poskytováním služeb v oblastech celní deklarace, skladování a přepravě kusových zásilek.

Tento podnikatelský subjekt je dodavatelem zasilatelských služeb pro přepravu nákladů (výrobků, zboží, stavebních materiálů, nadměrných nákladů, nebezpečných nákladů a kusových zásilek). Zprostředkovává přepravu nejen na území ČR, ale také po celé Evropě s bližším zaměřením na západní Evropu, především země Evropské Unie a zajišťuje přepravu vlastními dopravními prostředky a vozidly smluvních partnerů. Společnost XYZ s. r. o. poskytuje přepravní služby, které se dle možností podniku plně podřizují přání zákazníka.

Základním předpokladem úspěšnosti podniku v prostřední tržní ekonomiky je včasné a přesné plnění závazků dodavatele zasilatelských, celních a skladovacích služeb vůči svým zákazníkům a obchodním partnerům. Podnik se z dlouhodobého hlediska snaží získat postavení spolehlivé společnosti, která poskytuje dobrou službu svým zákazníkům a stává se tak vyhledávaným obchodním partnerem, jež plní očekávání zákazníků.

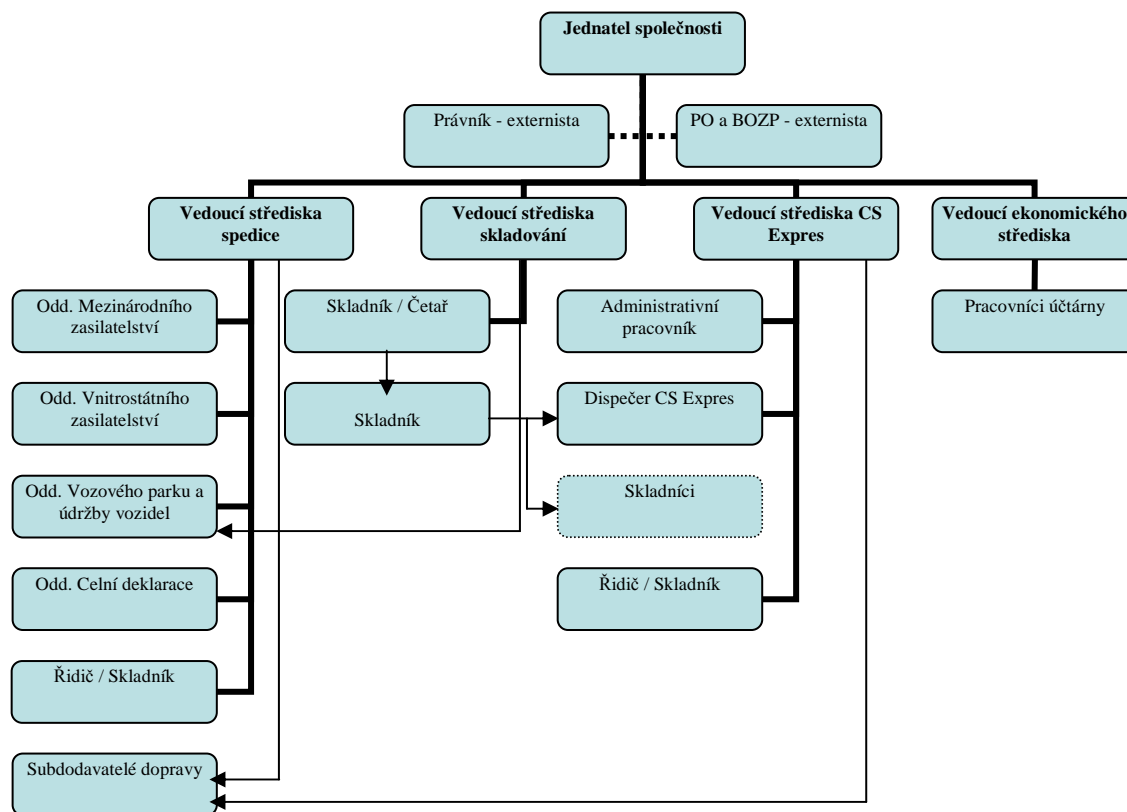
Při poskytování služeb společnost klade důraz především na tyto znaky:

- Včasnost, rychlost, kontinuita a kvalita,
- Cenová přiměřenost k jakosti přepravy,
- Ochrana a ošetření nákladu,
- Orientace na bezpečnost,
- Důvěryhodnost, zdvořilost a slušnost.

3.1.3 Ostatní skutečnosti o společnosti

- **Společnost XYZ s. r.o.** je řádným členem Svazu spedice a logistiky ČR.
- Zavedla systém managementu jakosti podle požadavků normy ČSN EN ISO 9001/2001.

3.1.4 Organizační struktura



Obrázek č. 2: Organizační struktura podniku

Středisko spedice se zabývá především mezinárodní a vnitrostátní spedicí a dopravou a zajišťuje také celní deklaraci. S využitím vlastního vozového parku či vozidel smluvních dopravců zajišťuje kompletní přepravy celovozových zásilek, exportní a importní přepravy na celém území západní a střední Evropy a taktéž tuzemskou dopravu. Společnost je připravena přepravit produkty nejen standardních, ale i nadstandardních rozměrů a také nebezpečné zboží dle ADR²¹. Samozřejmostí je

²¹ ADR - Evropská dohoda o mezinárodní silniční přepravě nebezpečných věcí

i pojištění přeprav dle CMR²². Oddělení celní deklarace nabízí komplexní služby v tomto oboru. Služby celní deklarace zahrnují činnosti jako jsou: zpracování veškeré celní dokumentace, zastupování při celním řízení v importu, exportu a tranzitu, zajištění celního dluhu, zhotoveních přepravních dokladů pro mezinárodní přepravu, zpracování statistických hlášení pro INTRASTAT²³, provádí operace ve veřejném celním skladu, eviduje stav zboží v celním skladu a poskytuje poradenskou a konzultační činnost v oblasti připojištění přeprav. Z dalších činností tohoto střediska je pak velmi důležité oddělení vozového parku a údržby vozidel. Pod toto středisko spadají i řidiči kamionů a skladníci.

Hlavní náplní **střediska skladování** je doprava zboží do skladu, příjem, vykládka a naskladnění zboží do skladu, mechanizovaná či ruční manipulace se zbožím, vyskladnění, nakládka a expedice zboží, evidence zboží ve skladu vedená na PC a přídatný servis jako je např. opatření zboží čárovým kódem či etiketami či celní služby. Nedílnou součástí náplně střediska skladování je i rozvoz zboží ze skladu na místo určení. V této oblasti se společnost zaměřuje především na zákazníky, kteří dováží velké objemy zboží. Zde zajišťují činnost především pracovníci skladu.

Společnost XYZ s. r. o. je jedním ze subjektů přepravního systému sběrné služby společnosti CS Expres a. s. Proto je **středisko CS Expres** schopno zajistit přepravu kusových zásilek v rámci celé České a Slovenské republiky formou "door to door". Z nabídky společnosti si zákazník může vybrat buď expresní či 5-ti denní modul. Činnost v rámci tohoto střediska zajišťují pracovníci skladu, řidiči a dispečeri pro CS Expres a administrativní pracovník.

Ekonomické středisko zajišťuje administrativní podporu a ekonomické funkce podniku.

²² CMR - Úmluva o přepravní smlouvě v mezinárodní silniční nákladní dopravě (CMR). Nákladní list CMR je přepravní doklad, použitý při mezinárodní nákladní silniční dopravě.

²³ INTRASTAT je systém sběru dat pro statistiku obchodu se zbožím mezi členskými státy Evropské unie, pokud při jeho přijetí nebo odeslání není povinnost předkládat celním orgánům celní prohlášení. Vykazují se v něm údaje o vnitrounitním obchodu. Systém INTRASTAT je povinný pro všechny členské státy Evropské unie, není však jednotný v oblasti sběru prvotních údajů.

4 Stávající skladovací prostory

Společnost XYZ s. r. o. je v současné době poskytovatelem služeb v oblastech mezinárodní a vnitrostátní spedice a dopravy, celní deklarace, skladování a sběrné služby CS Expres. Pro zabezpečení poskytování kvalitních služeb je nezbytné, aby společnost měla k dispozici dostatečně velký skladový areál.

Společnost má k dispozici dvě zastřešené skladové haly, které mají rozlohu 2 220 m². Oba tyto skladovací objekty jsou vybaveny systémem elektronických zabezpečovacích systémů, který je vyveden na pult bezpečnostní služby společnosti KP Alarm s. r. o. Areál skladů se nachází v průmyslové zóně ve městě Jihlava. Jednou z výhod těchto prostor je velmi dobrá dostupnost největší dopravní tepny v ČR a sice dálnici D1.

Podnik je nyní vlastníkem pouze jedné budovy skladu. Druhou budovu si podnik pronajímá. Tato skladovací hala však nemá žádné další vybavení. Její roční pronájem včetně 19 % DPH činí 380 363,50 Kč. Majitelé skladu a přilehlého pozemku se v tomto roce nabídli tuto budovu skladovací haly o rozloze 650 m² a přilehlý pozemek o rozloze 1247 m² společnosti XYZ s. r. o. ke koupi. Vedení společnosti tuto nabídku posoudilo a rozhodlo, že koupě této budovy by byla pro podnik přínosná. Znamenala by především jistotu, že daný sklad nebude muset vyklidit v případě, že by nedošlo k prodloužení nájemní smlouvy. Firma nebude muset platit pronájem za tuto budovu a bude ji moci rekonstruovat či modernizovat bez souhlasu původního majitele atd. Odkup skladovacích prostor je společností plánován na červenec roku 2009.

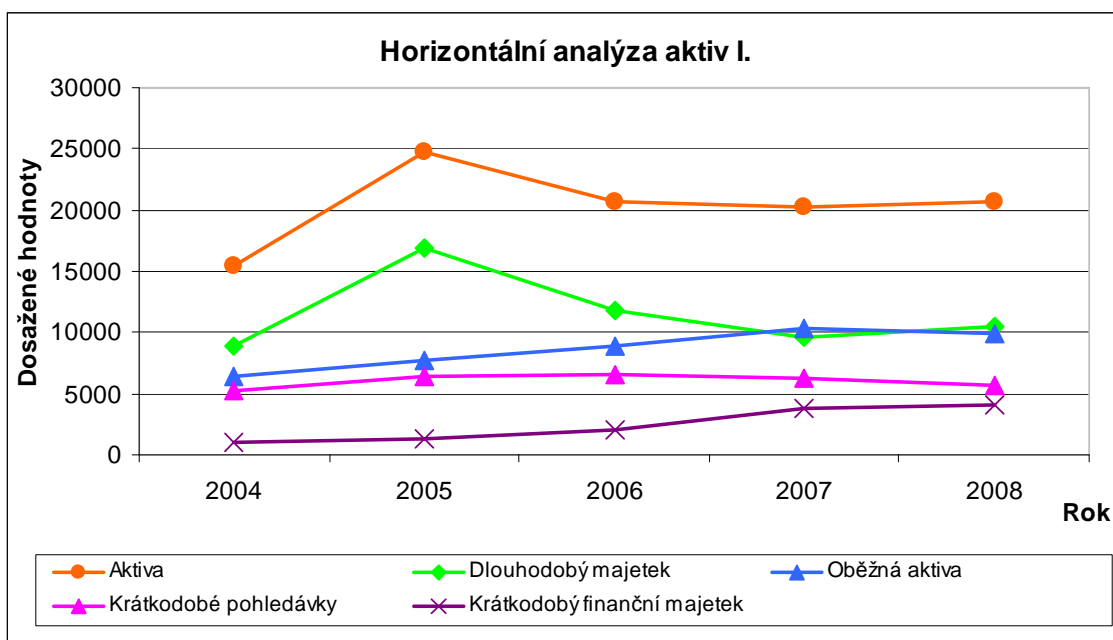
5 Finanční výsledky podniku

Pro zhodnocení finanční situace společnosti jsem vycházela z údajů uvedených v rozvaze a výkazu zisku a ztráty podniku v plném rozsahu. Tyto výkazy jsou součástí příloh práce (viz strana 98 - 102).

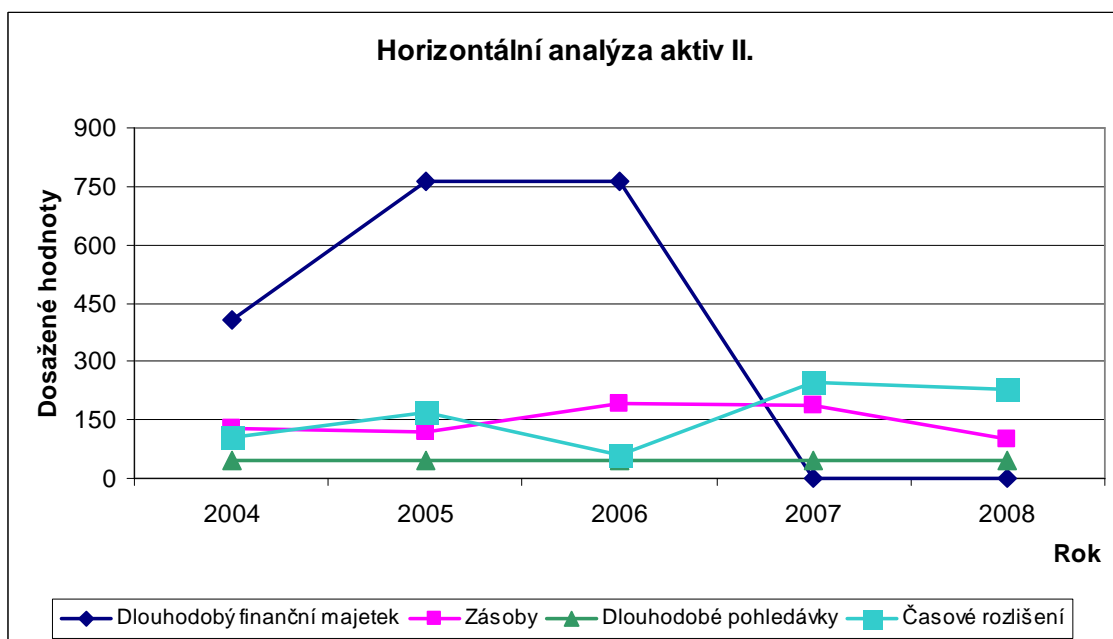
5.1 *Analýza vybraných stavových ukazatelů*

V rámci této podkapitoly budu posuzovat stav, strukturu a vývoj jednotlivých položek účetních výkazů. Zhodnotím tedy aktiva, pasiva a některé položky výkazu zisku a ztráty. Data získaná od podniku budu posuzovat podle časového vývoje v letech 2004 – 2008, ale také ve vzájemné souvislosti. V textu jsou uvedeny pouze ty části, jež jsou pro analýzu společnosti významné. Plný rozsah této analýzy je součástí příloh.

Horizontální analýza společnosti, je částí finanční analýzy, jež je zaměřená na posuzování změn jednotlivých položek aktiv, pasiv a výkazu zisku a ztrát analyzované společnosti. Jednotlivé změny pak budou vyjádřeny v absolutních hodnotách i relativních procentních hodnotách daných položek. Plný rozsah této analýzy je součástí příloh. V textu uvedu pouze ty části, jež jsou pro analýzu společnosti významné.



Graf č. 3: Horizontální analýza aktiv podniku I



Graf č. 4: Horizontální analýza aktiv podniku II

Z grafu č. 3 je patrné, že celkový kapitál společnosti se ve sledovaném období zvýšil přibližně o 5 mil. Kč. V roce 2005 došlo oproti roku 2004 k nárůstu o zhruba 60 %, naopak v roce 2006 došlo k poklesu celkového kapitálu společnosti o přibližně 4 mil. Kč, také v roce 2007 došlo k poklesu o přibližně 451 tis. Kč, v roce 2008 ale podnik zaznamenal mírný nárůst ve výši cca 2 %.

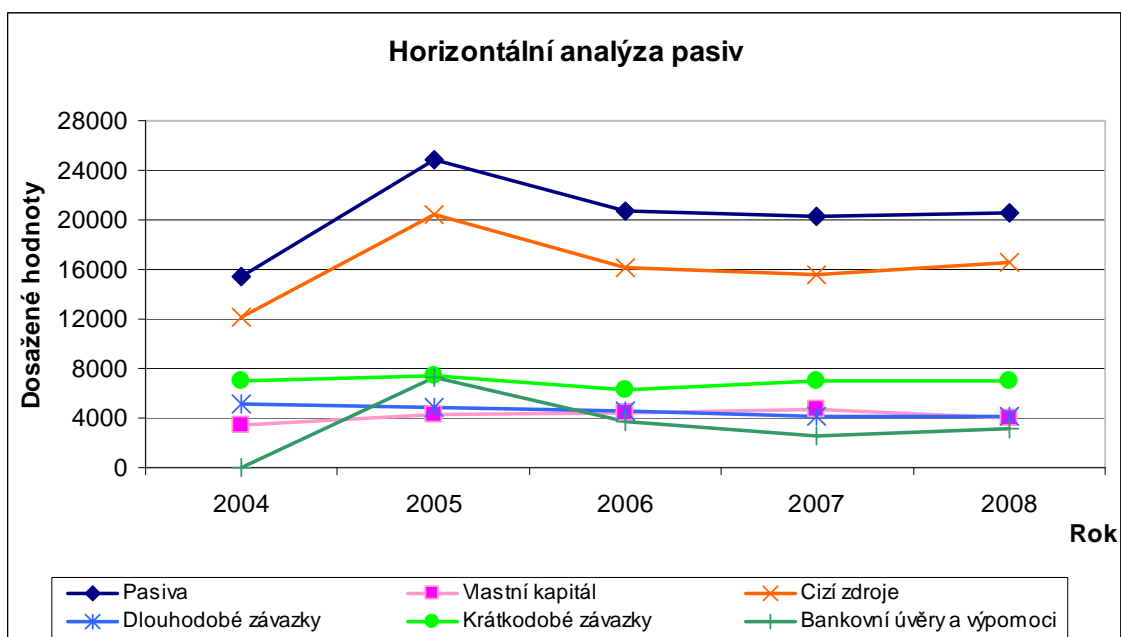
Dlouhodobý majetek v roce 2005 narostl oproti roku 2004 přibližně o 88 %, v roce 2006 došlo k poklesu zhruba o 5 mil. Kč a taktéž v roce 2007 dlouhodobý majetek poklesl o přibližně 18 % (2,1 mil. Kč), rok 2008 ale přinesl mírný nárůst dlouhodobého majetku o 820 tis. Kč. Při analýze dlouhodobého hmotného majetku se jeví téměř shodný trend jako je tomu u dlouhodobého majetku a to především z toho důvodu, že společnost již není vlastníkem žádného dlouhodobého nehmotného majetku ani dlouhodobého finančního majetku a většina majetku spadá svou povahou do položky dlouhodobého hmotného majetku.

Co se týče dlouhodobého finančního majetku, i tento majetek v roce 2005 narostl o přibližně 88 %, v roce 2006 se jeho hodnota nezměnila a v roce 2007 je hodnota tohoto majetku nulová, jedná se tedy o 100 % pokles v souvislosti s odprodejem tohoto majetku (viz graf č. 4).

Z grafu č. 3 a 4 také můžeme vidět, že oběžná aktiva ve sledovaném období průběžně rostla. U položky zásob došlo nejprve ke snížení o 8 %, v následujícím roce zásoby narostly o 58 % a v roce 2007 poklesly o 4 tis. Kč, klesající trend je patrný i v roce 2008.

Dlouhodobé pohledávky se ve sledovaném období 2004 – 2008 pohybovaly na stále stejné úrovni. V roce 2005 došlo u položky krátkodobých pohledávek k 20 % nárůstu, následně lze vypořizovat mírně klesající trend.

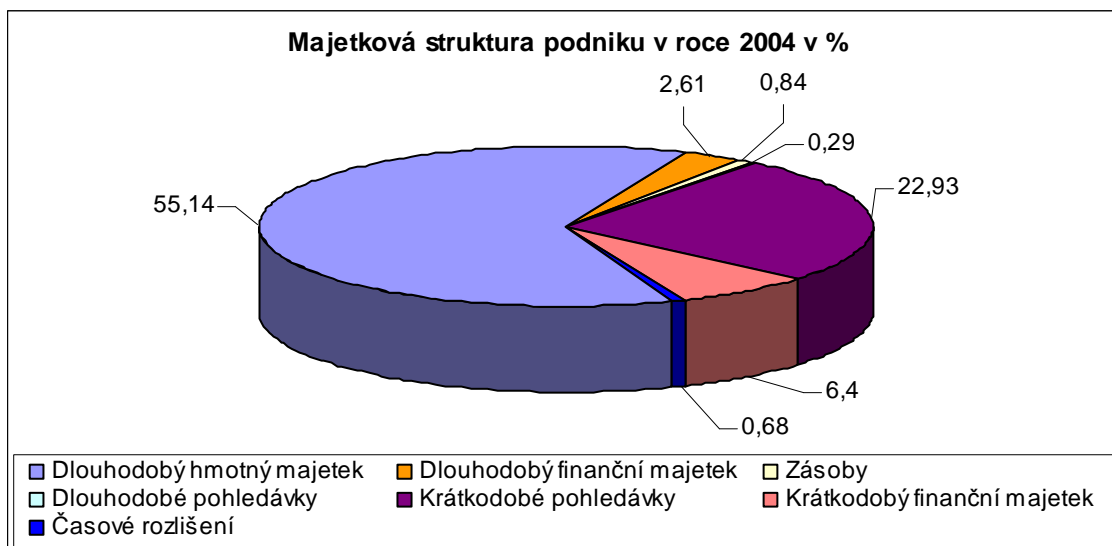
Významný nárůst zaznamenala společnost v položce krátkodobý finanční majetek, který v roce 2005 narostl o 29 %, v roce 2006 o 69 % a v následujícím roce narostl o 1,7 mil. Kč a taktéž zaznamenal růst i v roce 2008 asi o 9 %.



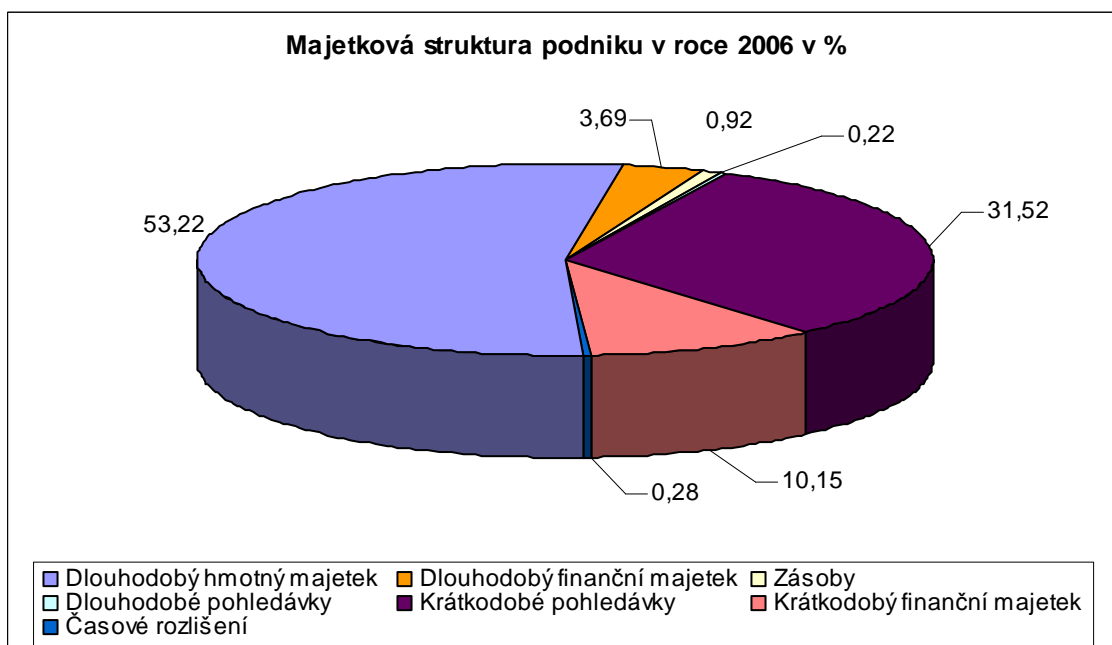
Graf č. 5: Horizontální analýza pasiv podniku

Ve sledovaném období došlo ke zvýšení vlastního kapitálu avšak v roce 2008 poklesl o přibližně 15 %. Významný nárůst společnost zaznamenala u položky cizích zdrojů, které oproti roku 2004 vzrostly o cca 69 %. V dalších letech se hodnoty této položky nepatrně snižovaly avšak i u této položky došlo v roce 2008 k nárůstu o 964 tis. Kč.

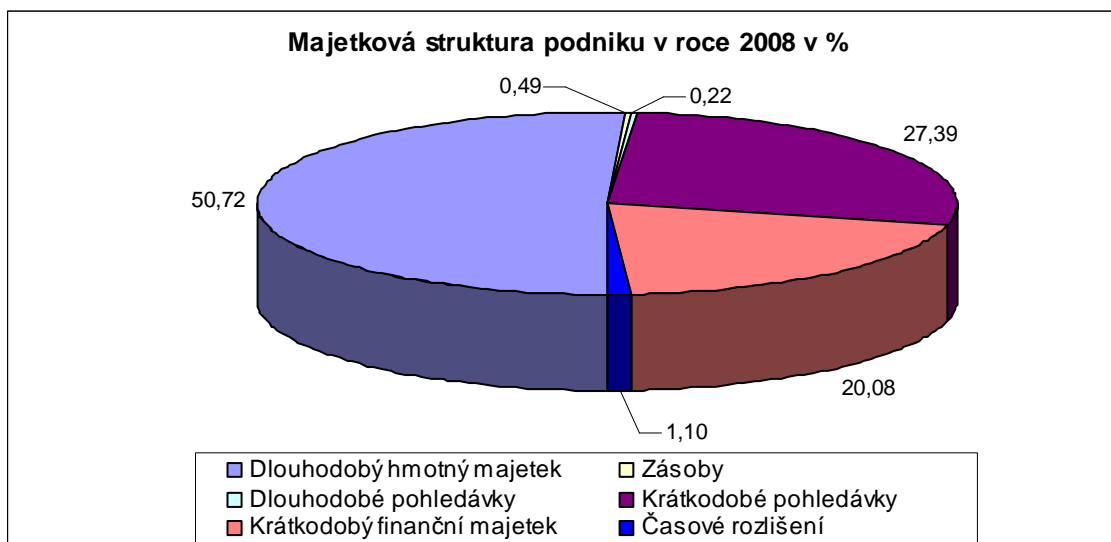
Podíl dlouhodobých závazků na pasivech podniku se v celém období 2004 – 2007 snižuje, ale v roce 2008 jejich podíl mírně vzrostl. Krátkodobé závazky vzrostly o přibližně 7 %, v roce 2006 pak poklesly o 1,2 mil. Kč a následně vzrostly o zhruba 12 % v roce 2008 opět velmi nepatrně poklesly. Podnik v roce 2005 získal dlouhodobý bankovní úvěr, který byl v následujícím roce splacen. Krátkodobé bankovní úvěry začala společnost čerpat až od roku 2006, v roce 2007 se vlivem splácení daný úvěr snížil, avšak v roce 2008 došlo k jeho opětovnému nárůstu, což bylo způsobeno tím, že podnik uzavřel další úvěrovou smlouvu.



Graf č. 6: Majetková struktura podniku pro rok 2004



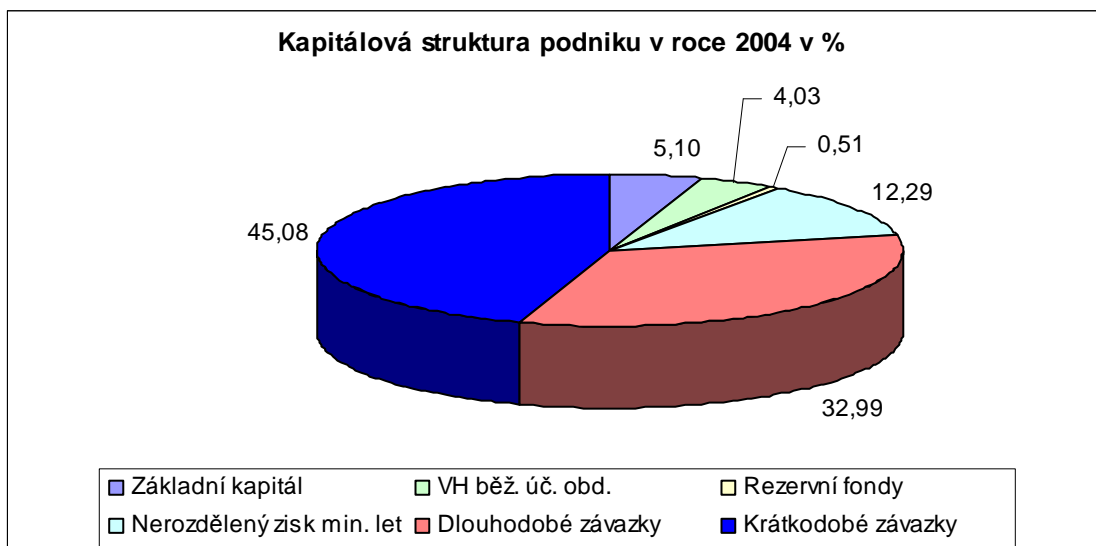
Graf č. 7: Majetková struktura podniku pro rok 2006



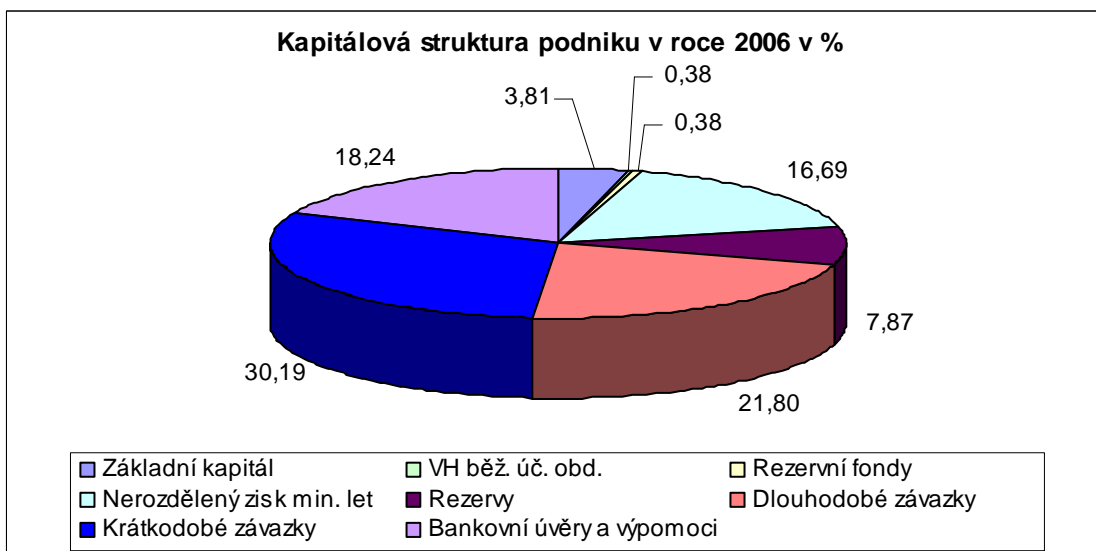
Graf č. 8: Majetková struktura podniku pro rok 2008

Z grafů č. 6 - 8, které se týkají majetkové struktury podniku je zřejmé, že přibližně polovinu aktiv společnosti tvoří dlouhodobý hmotný majetek a oběžná aktiva. V roce 2008 se dlouhodobý majetek podílí přibližně 51 % na celkových aktivech podniku. Dlouhodobý majetek je tvořen v tomto roce pouze hmotným majetkem, část dlouhodobého majetku byla v předcházejících letech tvořena i dlouhodobým majetkem finančním.

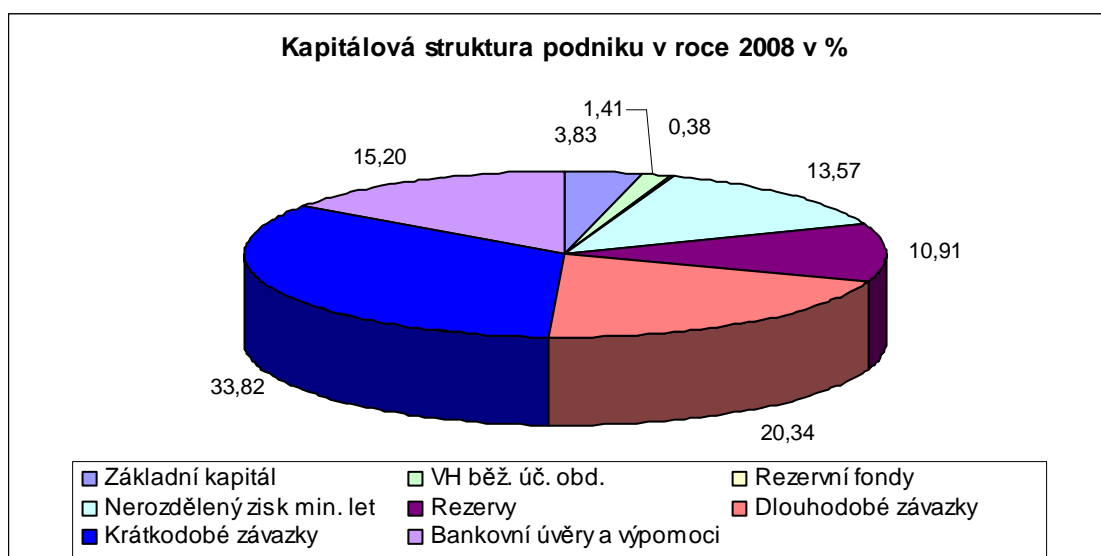
Oběžná aktiva tvořila v minulém účetním období zhruba 49 % celkových aktiv. Podíl zásob na oběžných aktivech postupně klesá. Naopak vzrůstající trend lze pozorovat u položky krátkodobý finanční majetek, která v roce 2008 tvořila 20 % oběžných aktiv. Další významnou položkou jsou krátkodobé pohledávky, které tvořily v minulém účetním období přibližně 27 % oběžných aktiv.



Graf č. 9: Kapitálová struktura podniku v roce 2004



Graf č. 10: Kapitálová struktura podniku v roce 2006



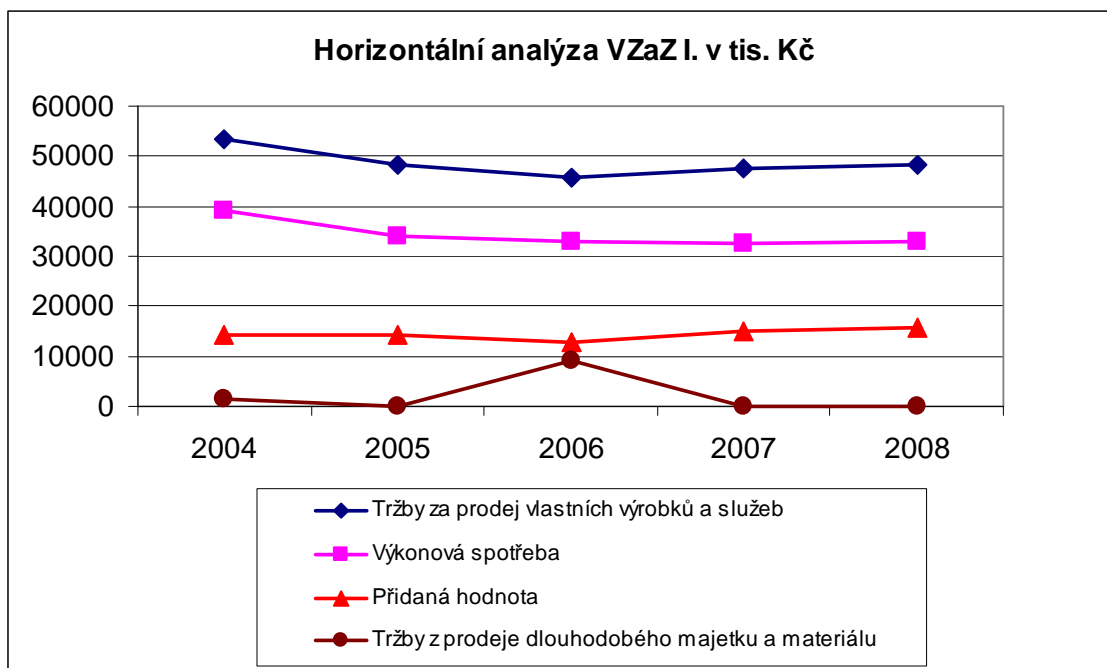
Graf č. 11: Kapitálová struktura podniku v roce 2008

Z rozvahy společnosti vyplývá, že společnost financuje svoji činnost především z cizích zdrojů. Podíl financování vlastními zdroji se ve sledovaném období pohybuje přibližně kolem 20 %. Cizí zdroje pak tvoří přibližně 80 % celkových pasiv společnosti, přičemž v roce 2005 tato hodnota dosáhla hodnoty 82 %. V oblasti finanční struktury si také můžeme všimnout, že společnost v roce 2005 získala úvěr ve výši 7,3 mil. Kč, který následně v roce 2006 jednorázově splatila. V období let 2006 – 2008 firma žádala o další úvěry krátkodobého charakteru, které použila pro rozšíření svého vozového parku. Některé z těchto úvěrů již byly splaceny, jiné podnik ještě postupně splácí. Podíl bankovních úvěrů a výpomocí vykazoval v letech 2005 – 2007 klesající trend, avšak v roce 2008 opět vzrostl na 3 135 tis. Kč a tvoří tak 15,20 % celkových pasiv společnosti.

V oblasti rezerv lze vypočítávat rostoucí trend, v roce 2008 již rezervy tvořily 2 250 tis. Kč. Naopak podíl dlouhodobých závazků na celkových pasivech společnosti vykazuje stagnující trend a v roce 2008 se pohybuje okolo 20 %. Meziroční klesající trend je patrný také u položky krátkodobých závazků.

5.2 Analýza vybraných tokových ukazatelů

V této podkapitole provedu horizontální a vertikální analýzu významných položek výkazu zisku a ztrát. Plný rozsah této analýzy je součástí příloh.

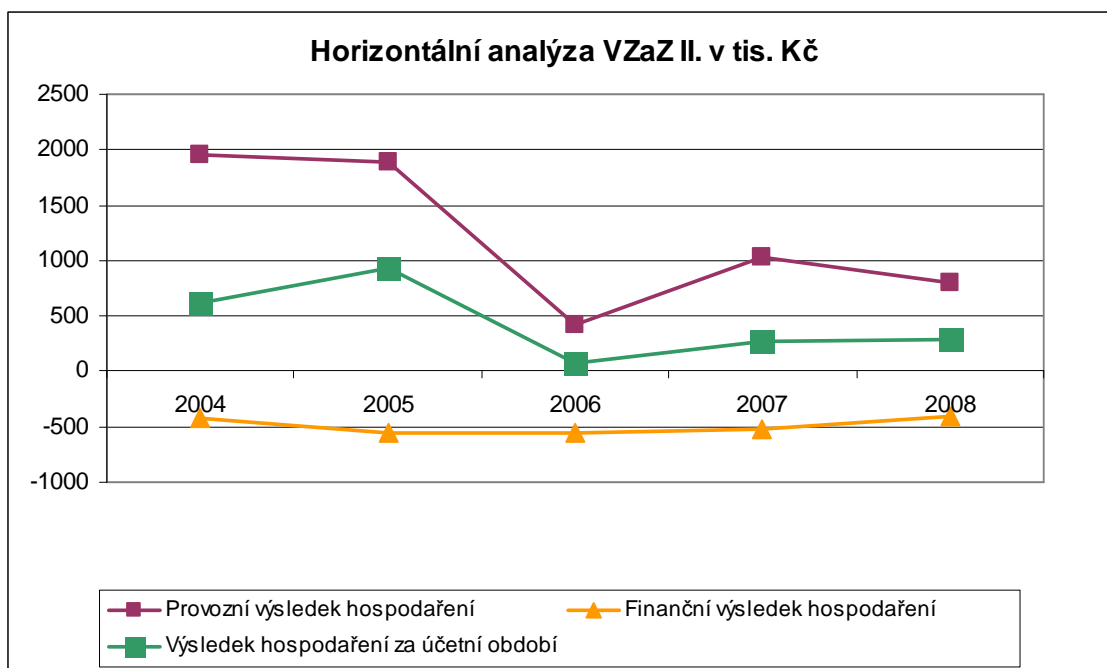


Graf č. 12: Horizontální analýza VZaZ I.

Podnik se zabývá poskytováním služeb v oblasti vnitrostátní i mezinárodní spedice a dopravy, přepravy kusových zásilek a dále poskytuje služby spojené s celní deklarací a skladováním. Ke své činnosti má podnik k dispozici vlastní vozový park, budovu veřejného celního skladu - prozatím stále v pronájmu a kancelářské prostory, jež využívá k zajištění nabízených služeb.

Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb v letech 2005 a 2006 mírně poklesly avšak v následujících dvou letech vykazují mírný rostoucí trend. Vývoj výkonové spotřeby kopíruje vývoj trendu tržeb za prodej vlastních výrobků a služeb. Od hodnot výkonů a výkonové spotřeby se odvíjí přidaná hodnota, která v roce 2008 tvořila 15,628 mil. Kč. Z grafu č. 12 je patrné, že v roce 2006 došlo k významnému nárůstu tržeb z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu, tento nárůst byl způsoben prodejem skladovací haly, kterou společnost v roce 2005 pořídila. Od roku 2007 nedošlo

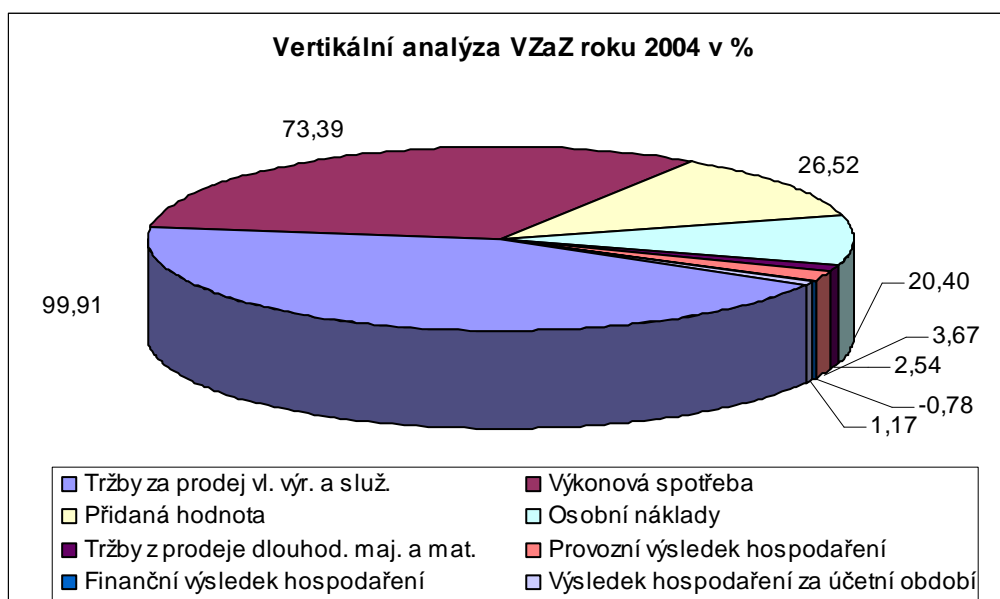
k žádnému odprodeji dlouhodobého majetku ani materiálu. Převážná část tržeb je tvořena tržbami za prodej vlastních výrobků a služeb, jedná se tedy o společnost, která zákazníkům prodává své služby a dala by se označit v jistém smyslu "výrobním podnikem".



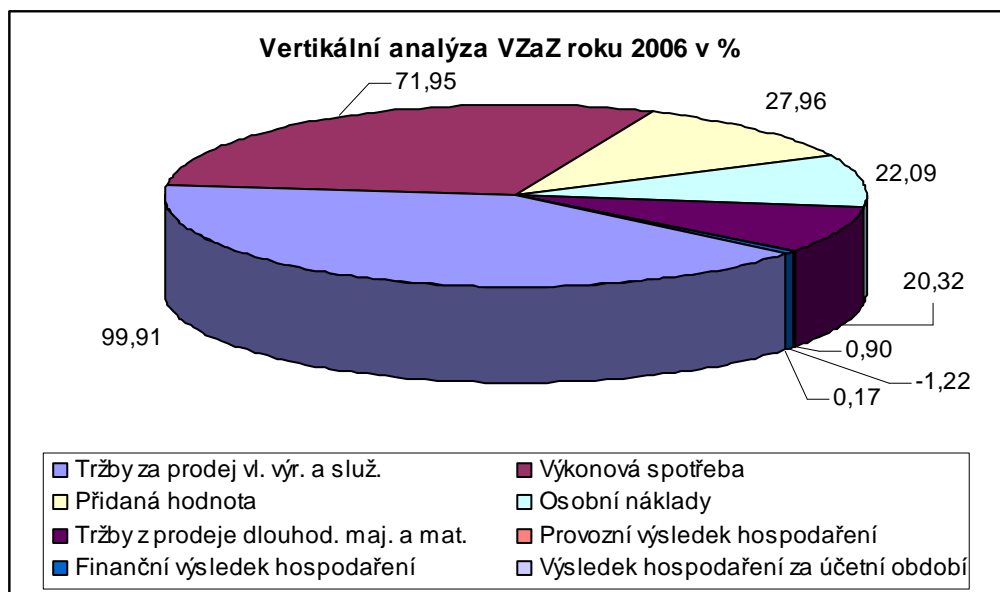
Graf č. 13: Horizontální analýza VZaZ II.

Provozní hospodářský výsledek lze považovat za smysl existence podniku. Ve sledovaném období tato položka nejprve klesla o 4 %, v dalším roce opětovně poklesla o 78 % a v roce 2007 vzrostla o 15 % (tj. na hodnotu 1,035 mil. Kč), v roce 2008 vytvořil podnik provozní zisk ve výši 804 tis. Kč. Pokles provozního výsledku hospodaření byl pravděpodobně zapříčiněn změnou stavu rezerv a růstem položky ostatní provozní náklady o 2,6 mil. Kč oproti roku 2005. Finanční výsledek hospodaření se v celém období pohybuje v rozmezí záporných hodnot (–411 až –562 tis. Kč). V České republice, je záporný finanční výsledek hospodaření považován za normální. Od roku 2006 je patrná jeho klesající tendence. Výsledek hospodaření za účetní období v roce 2006 prudce poklesl na hodnotu 78 tisíc Kč, následně však postupně rostl a v roce 2008 dosáhl hodnoty 291 tis. Kč.

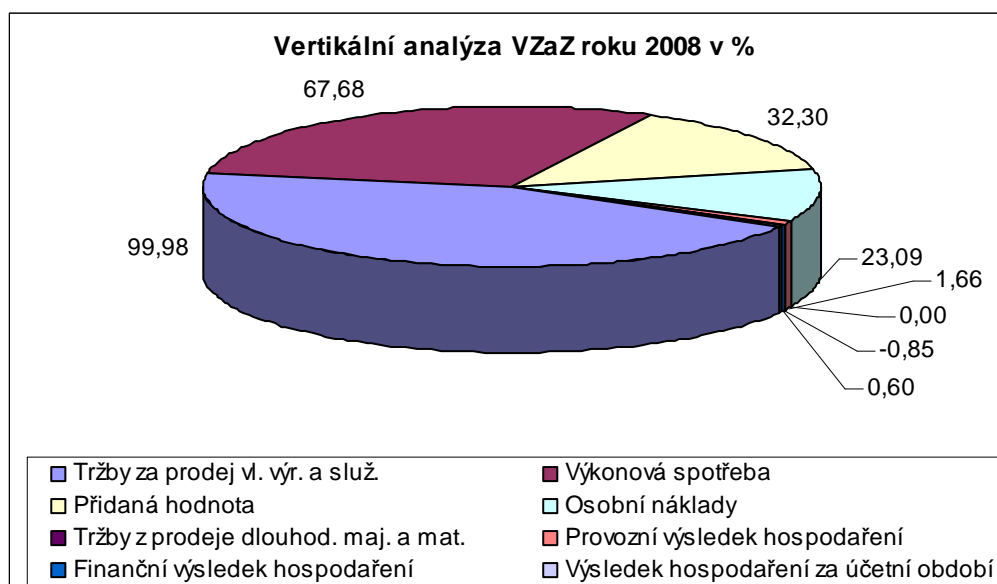
Za základ procentní analýzy výkazu zisku a ztráty jsem si zvolila celkový součet položek tržby z prodeje zboží a tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb.



Graf č. 14: Vertikální analýza VZaZ pro rok 2004



Graf č. 15: Vertikální analýza VZaZ pro rok 2006

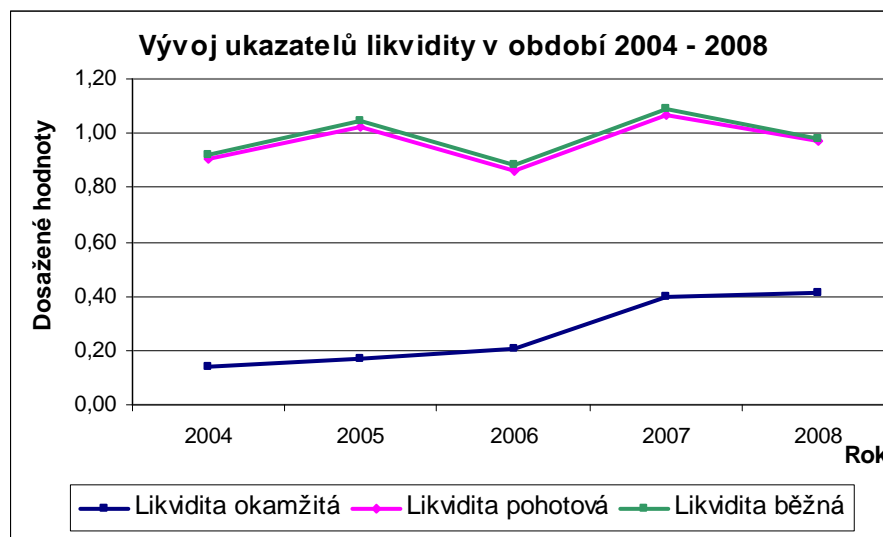


Graf č. 16: Vertikální analýza VZaZ pro rok 2008

Vzhledem k předmětu činnosti společnosti XYZ s. r. o. dochází především k prodeji služeb. Z výkazu zisku a ztrát je tedy patrné, že položka tržby z prodeje zboží tvoří zanedbatelnou část výnosů podniku. Naopak tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb tvoří ve sledovaném období téměř 100 % celkových tržeb společnosti. Více než 67 % tržeb tvoří položka výkonová spotřeba, lze ale říci že vykazuje klesající tendenci, což je pro podnik pozitivní výsledek. Znamená to tedy, že nákladovost tržeb klesá. Přidaná hodnota tvoří přibližně 32 % celkových výnosů a ve sledovaném období postupně roste (26,5 %; 29,7 %; 27,9 %; 31,6 %). Mezi další významné položky lze zařadit osobní náklady, které se oproti roku 2007 mírně zvýšily a tvoří přibližně 23 % tržeb.

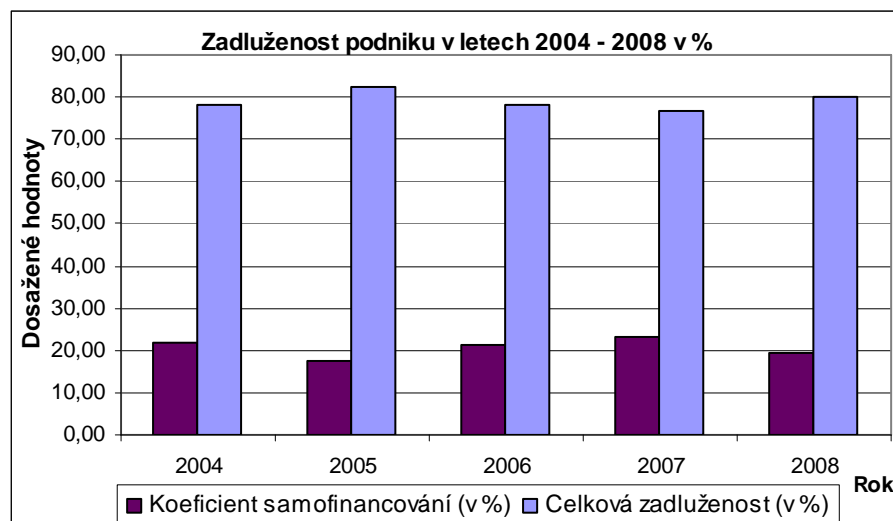
5.3 Analýza poměrových ukazatelů

Vzorci, které jsem použila pro výpočet jednotlivých poměrových ukazatelů jsou uvedeny v Příloze č. 3 této diplomové práce. Plný rozsah analýzy je součástí příloh (viz strana 122). V textu uvedu pouze ty části, jež jsou pro analýzu společnosti významné.



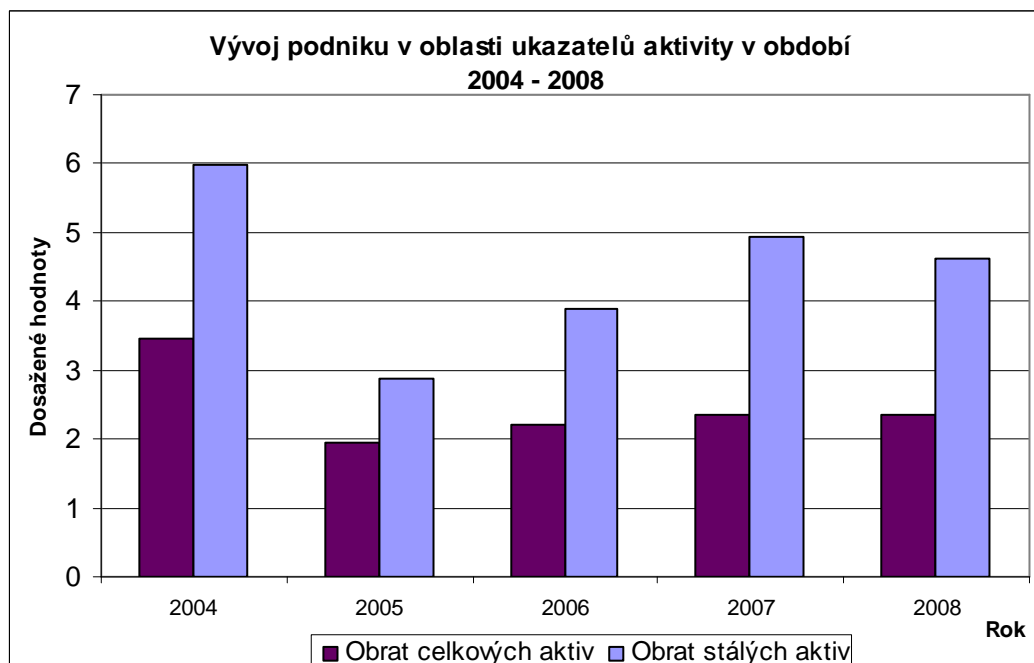
Graf č. 17: Ukazatele likvidity v horizontu 2004 - 2008

V oblasti **likvidity** podnik dosahuje nižších, než doporučených hodnot, které se u likvidity okamžité pohybují v rozmezí 0,2 - 0,5, u likvidity pohotové by měla být hodnota větší než 1 a u likvidity běžné v rozmezí hodnot 1,5 - 2,5. V letech 2005 a 2007 je patrný mírný rostoucí trend u všech ukazatelů likvidity. V roce 2006 a 2008 došlo k mírnému poklesu všech ukazatelů likvidity. Hodnoty, které podnik dosahuje, jsou nižší než hodnoty doporučené. Pro podnik jsou tyto nižší hodnoty v oblasti likvidity sice efektivnější, ale jsou spojeny s rizikem, že pokud odběratelé přestanou podniku platit, ani firma poté nebude schopna dostát svým závazkům. Existuje celá řada způsobů, jak získat prostředky od odběratelů dříve např. zavedením skonta, zkrácením doby splatnosti, požadováním záloh na poskytnutí služeb či platbami v hotovosti.



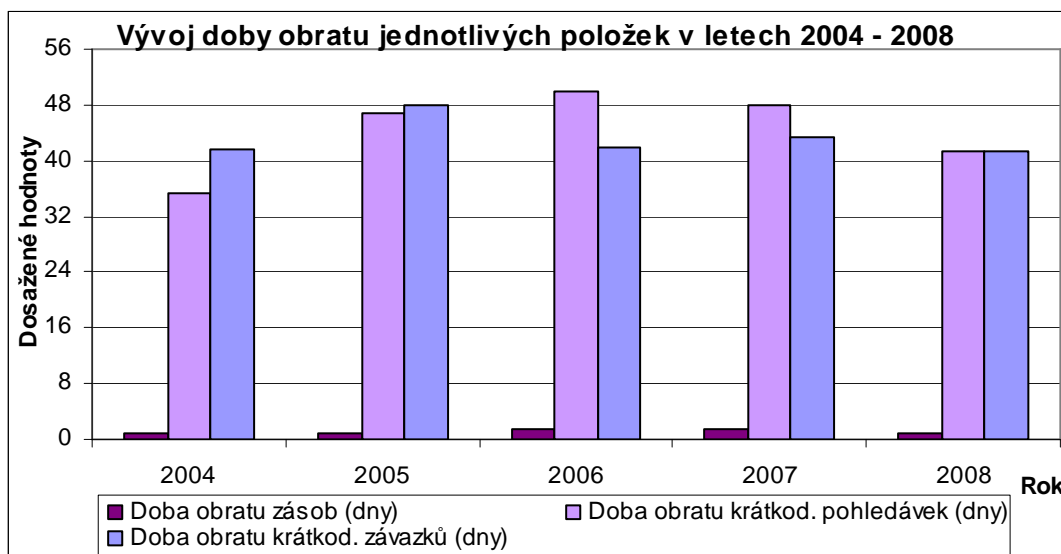
Graf č. 18: Zadluženost podniku v období 2004 - 2008

Podle údajů z rozvahy činila celková **zadluženost** v roce 2008 přibližně 80 %. Ve sledovaném období se hodnoty zadluženosti pohybují výsoce nad doporučovanou hranicí 60 %. Z čehož je zřejmé, že podnik používá k financování vlastní činnosti více cizích než vlastních zdrojů. V tomto ohledu by se měl podnik snažit zadluženost snížit, neboť takto vysokým poměrem cizího kapitálu si snižuje možnost získání bankovního úvěru a také snižuje svou důvěryhodnost vůči svým obchodním partnerům.



Graf č. 19: Ukazatele aktivity podniku v období 2004 - 2008 I.

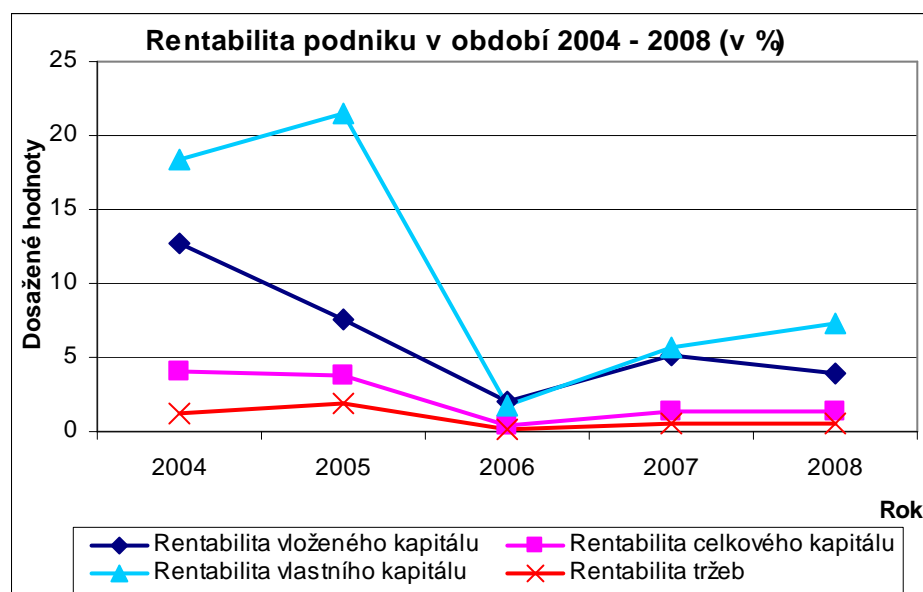
Hodnota obratu celkových aktiv se pohybuje přibližně kolem hodnoty 2,2 a oproti roku 2007 mírně vzrostla. Pro společnost to znamená, že má více aktiv, než je účelné a vznikají mu nadbytečné náklady a tím klesá zisk. Bylo by vhodné málo využitý majetek pronajmout či nabídnout ke kooperaci a snížit tak nadbytečné náklady. Zároveň však obrat stálých aktiv meziročně vykazuje kolísavý trend přibližně kolem hodnoty 4,5.



Graf č. 20: Ukazatele aktivity podniku v letech 2004 - 2008 II.

Mezi další významné ukazatele **aktivity** patří doba obratu krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů (dále jen krátkodobých pohledávek) a doba obratu krátkodobých závazků z obchodních vztahů (dále jen krátkodobých závazků). Z grafu č. 20 je zřejmé, že oba ukazatele ve sledovaném období mírně kolísají. Pro podnik je velmi významné porovnání hodnot dob obratů krátkodobých závazků a krátkodobých pohledávek. Doba obratu krátkodobých závazků byla v roce 2007 zhruba 43 dní a doba obratu krátkodobých pohledávek přibližně 48 dní. To tedy znamená, že společnost poskytovala svým odběratelům levný obchodní úvěr déle, než ho sama od svých dodavatelů čerpala. Tato situace byla pro podnik nevýhodná. V roce 2008 se doba obratu krátkodobých závazků snížila na 42 dní a doba obratu krátkodobých pohledávek taktéž klesla, a to na hodnotu 42 dní. Tato situace je pro podnik velice výhodná, protože se firma dostala do situace, kdy stejně dlouhou dobu čerpá levný provozní úvěr od

svých dodavatelů a stejně dlouhou dobu poskytuje levný provozní úvěr svým dodavatelům.



Graf č. 21: Ukazatele rentability v období 2004 - 2008

Rentabilita celkových aktiv v posledních dvou letech sledovaného horizontu vykazuje mírně rostoucí trend, což lze považovat za pozitivní skutečnost. Hodnota **rentability vloženého kapitálu** se pohybuje pod úrovní doporučených hodnot a ve sledovaném období je patrný klesající trend. Z grafu č. 21 je patrné, že dosáhla nejvyšší hodnoty v roce 2004 a v následujících letech její hodnota klesala. V roce 2007 došlo k jejímu mírnému nárůstu, ale v roce 2008 hodnota opět poklesla na 3,9 %. V případě **rentability vlastního kapitálu** byla dosažena nejvyšší hodnota v roce 2005 (21 %) a taktéž jako u předchozího ukazatele v následujícím roce tato hodnota prudce klesla (1,77 %). V letech 2007 a 2008 potom vykazuje rostoucí trend na hodnotu 7,35 %. Velmi obdobný trend vykazují i hodnoty **rentability tržeb**, které však nepřekročily 2 %. Podniku tedy pravděpodobně rostou náklady, proto by se je měl snažit buď snížit nebo by měl zvýšit zisk či tržby.²⁴

²⁴ Tržby by se ale neměl snažit zvýšit pomocí zvýšení ceny.

6 Vlastní návrhy řešení financování budovy skladu

Společnost se zabývá poskytováním služeb v oblasti vnitrostátní a mezinárodní spedice, skladování, celní deklarace a sběrnou službou CS Expres a disponuje vlastní budovou skladu a budovou skladu, kterou má v současné době v pronájmu.

Aby byl podnik schopen poskytovat služby kvalitně a uspokojovat v maximální míře přání a požadavky zákazníků, rozhodl se ke koupi dosud pronajímané budovy skladu. Tímto krokem získá společnost možnost využívat skladové prostory bez omezení a nebude nucena hradit platby spojené s pronájmem. Dále bude moci tento sklad přizpůsobit svým potřebám a případně rozšířit stávající nabídku služeb.

Společnost každoročně investuje nemalé prostředky do obnovy a rozšíření stávajícího majetku. Pokud společnost pořizuje nové dopravní prostředky upřednostňuje financování prostřednictvím úvěru. S investicí do budovy skladu podnik prozatím nemá žádné zkušenosti. Proto je nezbytné zvážit všechny možnosti financování této nemovitosti. Mezi základní alternativy financování, o kterých je v současnosti možné uvažovat, můžeme zařadit nákup v hotovosti, koupi pomocí různých typů bankovních či nebankovních úvěrů případně ještě pořízení prostřednictvím finančního popř. operativního leasingu.

Problematikou spojenou s financováním a výběrem optimální varianty financování se budu zabývat v následující kapitole.

6.1 *Financování skladovací haly*

Jak jsem již uvedla výše, firma se snaží investovat do majetku a tím ho postupně rozšiřovat a obnovovat. Společnost na červenec tohoto roku plánuje investici do budovy skladovací haly, kterou má nyní pronajatou. Podnik má na výběr z několika alternativ, jak profinancovat nákup této skladovací haly. Jako nejvýhodnější možnost se prozatím

jeví financování prostřednictvím bankovního úvěru, se kterým má podnik již zkušenosti. Pro rozhodnutí o optimálním způsobu financování je nezbytné zohlednit všechny možnosti pořízení budovy skladu, ze kterých pak podnik bude moci vybrat tu variantu, která je z hlediska jeho požadavků a finanční situace variantou nejvýhodnější.

6.2 *Financování nákupu skladu v hotovosti*

Za základní předpoklad při koupi budovy skladovací haly v hotovosti považujeme situaci, kdy má podnik k dispozici dostatečné množství volných finančních prostředků. Nicméně ani v tomto pro podnik příznivém stavu nemusí být nákup v hotovosti nejvýhodnějším způsobem financování budovy skladu. Je nezbytné zvážit i další možnosti financování jako jsou leasing a úvěr a také zohlednit tzv. náklady obětované příležitosti.²⁵

Nákup v hotovosti má řadu výhod. Podnik se při tomto způsobu financování nezadluží, jako by tomu bylo v případě financování bankovním úvěrem a ve své podstatě i leasingem. Koupí za hotové se firma okamžitě stane vlastníkem budovy a její peněžní toky by v budoucnosti nebyly zatíženy splátkami úvěru či leasingu ani dalšími náklady spojenými s dalšími možnostmi pořízení (např. poplatky za otevření a správu úvěrového účtu, poplatky za uzavření smlouvy o úvěru atd.). Jednou z hlavních nevýhod je nutnost vynaložení vysokého jednorázového výdaje hotovosti v okamžiku pořízení. Tato skutečnost by velmi negativně ovlivnila cash flow podniku. Při pořízení budovy skladu v hotovosti by podniku vznikly daňově uznatelné náklady pouze ve výši daňových odpisů.

Výše kapitálových rezerv společnosti by pořízení skladovací haly v hotovosti umožňovala. Tento způsob pořízení by podnik mohl využít však pouze v případě, že by společnost ve svém budoucím vývoji nepředpokládala nutnost velkého výdaje finančních prostředků.

²⁵ Lze definovat jako nerealizovaný prospěch druhé nejvýhodnější varianty umístění volných peněžních prostředků.

6.3 *Financování prostřednictvím bankovního úvěru*

Při pořízení skladovací haly na úvěr by podnik nebyl nucen vynaložit jednorázově větší množství finančních prostředků, jako by tomu bylo v případě nákupu v hotovosti. Při financování prostřednictvím bankovního úvěru se podnik stane vlastníkem skladu ihned v okamžiku pořízení a může tento sklad ihned začít daňově odepisovat. Úroky z úvěru jsou také daňově uznatelným nákladem. Nevýhodou tohoto způsobu je však zvýšení zadluženosti podniku. Společnosti vzniknou i další výdaje, které s nákupem souvisí jsou to především poplatky za vedení úvěrového účtu, poplatek související s vyřízením žádosti o úvěr aj. Připomeňme, že vyřízení bankovního úvěru je časově i administrativně velmi náročné. Banky vyžadují po společnosti doklady pro posouzení bonity klienta a rizikovosti zapůjčení kapitálu, kterými jsou rozvaha a výkaz zisku a ztráty za min. tři po sobě jdoucí kalendářní období aj.

6.3.1 *Kontaktování bankovních institucí*

Pro získání úvěru musí společnost splňovat přísnější kritéria, než v případě uzavření leasingové smlouvy. Banka při svém rozhodování, zda klientovi úvěr poskytnout a za jakých podmínek, je ovlivněna řadou faktorů. Tyto faktory byly popsány v teoretické části práce. Neméně významná je pak také bonita klienta, kterou banka hodnotí. Tu banky hodnotí podle různých hledisek, mohou jimi být např. hospodaření podniku v minulosti a plány do budoucnosti, za jakým účelem podnik žádá o daný finanční obnos, čím je schopen zajistit splacení úvěru, údaje o úvěrech čerpaných u jiných bank aj. K žádosti o poskytnutí úvěru je proto nezbytné mimo jiné přiložit: rozvahu a výkaz zisku a ztrát za minimálně tři předcházející účetní období, podnikatelský záměr, seznam využívaných leasingů, seznam úvěrů od bank a jiných institucí atd.

Pro financování nákupu budovy skladovací haly požaduje podnik úvěr ve výši 1 500 000 Kč. Protože se jedná o budovu, je tato zařazena do 5. odpisové skupiny dle zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů v platném znění, doba odpisování je tedy stanovena na 30 let. Doba trvání úvěru je stanovena na 2 roky, splácení bude probíhat

měsíčně konstantním úmorem dluhu. Splátky se proto budou postupně snižovat. Zajištění úvěru bude provedeno zástavou financované nemovitosti blankosměnkou s avalem.

Nabídky bankovních institucí

Raiffeisenbank, a. s.

Raiffeisenbank působí na trhu v České republice od roku 1993. Poskytuje široké spektrum bankovních služeb soukromé i podnikové klientele. V létě roku 2008 tato banka dokončila integrační proces s eBankou. Raiffeisenbank disponuje sítí s více než 100 poboček a klientských center, poskytuje rovněž služby specializovaných hypotečních center, osobních a firemních poradců. Sídlo společnosti se nachází v Praze.

Podle podnikem stanovených podmínek nabízí společnosti XYZ s. r. o. následující podmínky úvěrového financování:

- Povinnost splatit 30 % žádané částky při uzavření úvěrové smlouvy, úvěrový rámec bude tedy činit 1 050 000 Kč.
- Poplatek za poskytnutí úvěru ve výši 11 250 Kč
- Poplatek za správu úvěru 300 Kč/měsíc
- Úroková sazba 6,13 % p. a.

Komerční banka, a. s.

Komerční banka, a. s. vznikla v roce 1992 a od roku 2001 je součástí francouzské finanční skupiny Sociétés Générales. Zaměřuje se na poskytování komplexních služeb privátního, korporátního a investičního bankovníctví. Patří mezi největší banky v České republice se sídlem v Praze. Disponuje 394 obchodními jednotkami, 660 bankomaty a zaměstnává přes 8 tisíc zaměstnanců.

Podle podnikem stanovených podmínek nabízí společnosti XYZ s. r. o. následující podmínky úvěrového financování:

- Povinnost splatit 30 % žádané částky při uzavření úvěrové smlouvy, úvěrový rámec bude tedy činit 1 050 000 Kč.
- Poplatek za poskytnutí úvěru ve výši 10 500 Kč
- Poplatek za správu úvěru 400 Kč/měsíc
- Úroková sazba 6,54 % p. a.

Československá obchodní banka, a. s. (dále jen ČSOB)

ČSOB působí v České republice jako univerzální banka. Byla založena státem v roce 1964. V roce 1999 došlo k její privatizaci a jejím majoritním vlastníkem se stala belgická KBC Bank, která je součástí Skupiny KBC. V červnu 2000 ČSOB převzala Investiční a poštovní banku. Československá obchodní banka poskytuje služby především pro fyzické osoby, malé a středně velké podniky, korporátní klientelu a nebankovní finanční instituce, finanční trhy a privátní bankovnictví. V ČR působí pod dvěma obchodními značkami které jsou: ČSOB a Poštovní spořitelna. Poštovní spořitelna využívá ke své činnosti síť České pošty. Československá obchodní banka disponuje 227 pobočkami. Poštovní spořitelna obsluhuje klienty prostřednictvím 32 finančních center a také pomocí přibližně 3 350 obchodních míst České pošty.

Podle podnikem stanovených podmínek nabízí společnosti XYZ s. r. o. následující podmínky úvěrového financování:

- Povinnost splatit 30 % žádané částky při uzavření úvěrové smlouvy, úvěrový rámec bude tedy činit 1 050 000 Kč.
- Poplatek za poskytnutí úvěru ve výši 10 500 Kč
- Poplatek za správu úvěru 350 Kč/měsíc
- Úroková sazba 6,79 % p. a.

Porovnání nabídek od bankovních institucí

	Raiffeisenbank	Komerční banka	ČSOB
Doba splácení (měsíce)	24	24	24
Úroková sazba p. a. v %	6,13	6,54	6,79
Poplatek za poskytnutí úvěru	11 250	10 500	10 500
Poplatek za správu úvěrového účtu (měs)	300	400	350
Úrok z úvěru	67 047	71 531	74 266
Poplatky za správu úvěru	18 450	20 100	18 900
Úrok + poplatky	85 497	91 631	93 166
Úvěrový rámec	1 050 000	1 050 000	1 050 000
Celkem	1 135 497	1 141 631	1 143 166

Tabulka č. 4: Porovnání nabídek úvěru

V Tabulce č. 4 jsou přehledně uvedeny nabídky bank, které společnost XYZ s. r. o. obdržela na základě výše popsanych požadavků. Je patrné, že podmínky poskytnuté bankami jsou velmi podobné a liší se pouze nabízenou úrokovou sazbou (6,13 – 6,79 % p. a.), výší poplatků za poskytnutí úvěru a výší poplatků za správu úvěrového účtu. Pro stanovení úrokové sazby z úvěru komerční banky využily sazby 1M PRIBOR. Vzhledem k nabídkám obchodních bank a jejich minimálním odlišnostem bude pro podnik rozhodující výše v budoucnu placených úroků a poplatků za poskytnutí a správu úvěru. Z výše uvedené tabulky tedy vyplývá, že nejvýhodnější variantou je nabídka od společnosti **Raiffeisenbank a. s.** Hodnota celkem vyjadřuje celkový součet úvěrového rámce, úroků placených za poskytnutí úvěru a bankovních poplatků za dobu trvání úvěrové smlouvy bez zohlednění znehodnocení peněz v čase. Nabídky splátkových kalendářů jednotlivých bank jsou uvedeny v příloze této práce (viz strana 122 - 124).

Financování prostřednictvím úvěru je jednou z variant, kterou bych společnosti doporučila a proto se v následující kapitole budu zabývat predikcí úrokové sazby 1M PRIBOR do budoucnosti, přesněji stanovím vývoj této sazby na dobu splácení úvěru. Abych mohla tuto predikci provést, použiji k tomu statistickou analýzu periodických časových řad.

6.4 *Financování prostřednictvím leasingu*

Třetím způsobem "pořízení" majetku je leasing. V případě leasingu zůstává majetek po celou dobu leasingového vztahu ve vlastnictví leasingové společnosti. Po skončení platnosti leasingové smlouvy dochází k převodu vlastnického práva na nájemce.

Hlavní výhoda této alternativy pořízení majetku je obdobná jako v případě pořízení majetku na úvěr - podnik tedy nepotřebuje pro nákup majetku velký objem finančních prostředků. Platby leasingových splátek jsou podobně jako u splátek úvěru rozloženy do delšího časového období. Výhodou je také to, že zaplacené nájemné je za podmínek stanovených v zákonu o dani z příjmů daňově uznatelným nákladem. Předností může být i to, že se leasing přímo neprojeví v rozvaze zvýšením cizích zdrojů a podnik si jím tedy nezvyšuje zadluženost. Fakticky ale i leasing z hlediska ekonomického zvyšuje zadluženost podniku. Nevýhodou u leasingu je výše popsaná situace, kdy nájemce není vlastníkem majetku a nemůže tedy uplatňovat daňové odpisy jako daňově uznatelné náklady. Mezi další nevýhody patří i skutečnost, že pronajímatel v případě finančního leasingu přenáší rizika vyplývající z vlastnictví majetku na nájemce. Značně nevýhodné je i omezení práva nájemce volně nakládat s pronajatým majetkem. Nevýhodou může být také obtížná vypověditelnost leasingové smlouvy.

6.4.1 *Kontaktování leasingových společností*

V dnešní době je nabídka leasingového financování velmi rozmanitá. Leasingové financování je oproti financování úvěrem administrativně méně náročné. Leasingová společnost v případě klienta - právnické osoby vyžaduje k uzavření leasingové smlouvy pouze podklady o účetních závěrkách minulých období. Zajištění je požadováno pouze v případech, kdy je pořizovací cena předmětu leasingu velmi vysoká. Ve srovnání s úvěrovým financováním jde tedy o značné zjednodušení. Mimo jiné i z tohoto důvodu lze leasing považovat za dostupnější variantu financování. V souvislosti s vlastnickými právy je leasingové financování méně výhodné, než financování úvěrové, protože právo volně disponovat s majetkem má po celou dobu

trvání leasingové smlouvy pronajímatel. Z hlediska daňových dopadů jsou obě formy financování podobné. Daňově uznatelným nákladem v případě leasingu je, za podmínek stanovených v ZDP²⁶, především placené nájemné a poplatky spojené s uzavřením leasingové smlouvy.

Společnost XYZ s. r. o. se v roce 2009 rozhoduje o profinancování nákupu budovy skladovací haly pomocí finančního leasingu. Předmětem leasingové smlouvy je budova skladovací haly jejíž pořizovací cena byla stanovena na 1 500 000 Kč. Protože se jedná o budovu, je tato zařazena do 5. odpisové skupiny dle zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů v platném znění a doba odpisování je tedy stanovena na 30 let. Jednalo by se o finanční leasing nemovitostí. Leasingové splátky by byly hrazeny vždy na konci měsíce.

S těmito požadavky podniku jsem oslovila téměř všechny leasingové společnosti, které poskytují finanční leasing nemovitostí. V současných tržních podmínkách však nebyla žádná z mnou dotázaných leasingových společností schopna vypracovat nabídku leasingového financování nemovitosti s pořizovací cenou 1 500 000 Kč. Důvodem, proč jsem nebyla schopna získat nezávaznou nabídku financování je především to, že pořizovací cena budovy skladovací haly je příliš nízká. V případě finančního leasingu nemovitostí je v ZDP stanovena podmínka pro daňovou uznatelnost placeného nájemného a sice, doba trvání leasingové smlouvy musí být sjednána na min. 30 let. Leasingové společnosti se v současné době zaměřují na financování nemovitostí, jejichž pořizovací cena je min. 5 000 000 Kč a více.

Vzhledem k této skutečnosti tedy nepřipadá financování prostřednictvím finančního leasingu pro společnost XYZ s. r. o. v úvahu. Tento způsob financování podniku nedoporučuji, protože podmínky stanovené v ZDP o uznatelnosti daňových výdajů leasingu nemovitostí říkají, že leasingová smlouva musí být sjednána na dobu min. 30 let. Nízká pořizovací cena a příliš dlouhá doba trvání pronájmu by pro společnost byla spíše velkým břemenem. V podmínkách tržní ekonomiky je nezbytné pružně reagovat na změny. Což by při výše popsanych zákonem stanovených

²⁶ ZDP - Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů v platném znění

podmínkách takřka nebylo možné. Pro podnik by tedy financování leasingem znamenalo pouze zátěž do budoucna.

6.5 Predikce budoucího vývoje sazby 1M PRIBOR

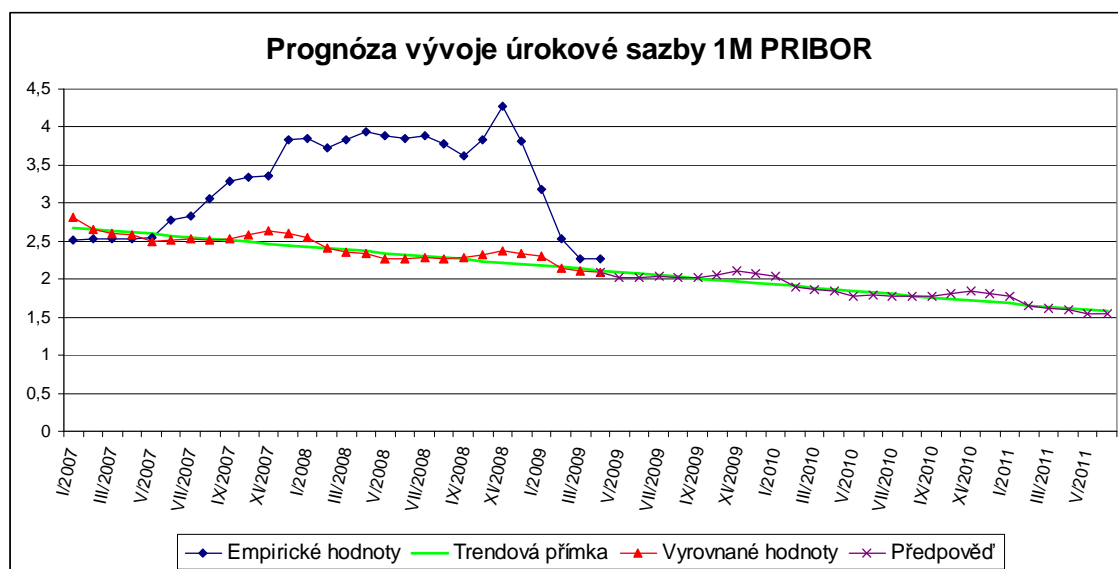
Pro podnik je velmi podstatné, aby měl představu, kolik bude v případě úvěrového financování potřebovat finančních prostředků na zaplacení splátek úvěru, úroků z úvěru a poplatků za vedení úvěrového účtu. Predikci vývoje úrokové sazby 1M PRIBOR jsem provedla pomocí statistické analýzy periodických časových řad. Predikci jsem vytvořila na dobu splácení úvěru. Úvěr bude poskytnut od července roku 2009, nicméně bylo nezbytné určit předpověď již od května 2009. Předpověď vývoje měsíční úrokové sazby tedy byla provedena od měsíce května roku 2009 do června roku 2011. Pro výpočet jsem za sledovaný statistický znak zvolila průměrnou sazbu 1M PRIBOR vyhlášenou Českou národní bankou. Z důvodu provedení co nejpřesnějšího odhadu jsem pro stanovení predikce vycházela z minulého vývoje statistického znaku. Pro analýzu časové řady jsem zvolila hodnoty sledovaného statistického znaku od měsíce ledna roku 2000 po měsíc duben roku 2009 (tj. 112 hodnot znaku). Nejprve jsem zavedla časovou proměnnou t_{ij} . Pak bylo nezbytné určit trendovou přímku a tedy provést výpočet parametrů této přímky b_0 a b_1 . Následně jsem vypočetla empirické sezónní indexy označované I_j . Jako poslední část výpočtu bylo nutné určit systematickou složku (vyrovnané hodnoty) označované Y_{ij} . K výpočtu předpovědi jsem opět nejprve zavedla časovou proměnnou t_{ij} , za pomoci vypočtené trendové přímky, a poté určila vývoj trendu T_{ij} . Následně jsem dopočítala hodnoty systematické složky Y_{ij} . Hodnoty Y_{ij} jsou hodnotami predikce. Vzorce použité pro výpočty jsou uvedeny v teoretické části práce (viz strana 41). Kompletní tabulka provedených výpočtů je součástí příloh.

	Vypočtené hodnoty trendu
b_0	3,268
b_1	-0,02077
T	$T = 3,268 - 0,02077 \cdot t$

Tabulka č. 5: Vypočtené hodnoty trendu

V grafu č. 22 jsou modře znázorněny empirické hodnoty sledovaného statistického znaku 1M PRIBORu od měsíce ledna roku 2007 do dubna roku 2009. Lze sledovat, že v prosinci roku 2008 došlo k výraznému poklesu této sazby, tento prudký pokles byl zřejmě způsoben dopady celosvětové hospodářské a ekonomické krize.

Trendová přímka v grafu vyjadřuje statisticky vypočtený trend vývoje úrokové sazby 1M PRIBOR, graficky zpracována zeleně. Vyrovnané hodnoty pak vznikají jako součin tohoto trendu a empirických sezónních indexů. Tyto vyrovnané hodnoty jsou v grafu znázorněny červeně, předpověď vývoje sazby 1M PRIBORu fialově. Je nezbytné uvést, že podmínky za kterých jsem provedla tento odhad se v turbuletním ekonomickém prostředí mohou měnit. V případě, že by došlo k jakékoliv změně podmínek, změnil by se i mnou předpokládaný odhad. Celkové grafické zpracování prognózovaného 1M PRIBORu je uvedeno v příloze č. 15.



Graf č. 22: Předpověď budoucího vývoje úrokové sazby 1M PRIBOR

Vývoj úrokových sazeb do značné míry závisí na vývoji inflace, proto se budu v další části zabývat prognózou inflace v období let 2009 – 2011.

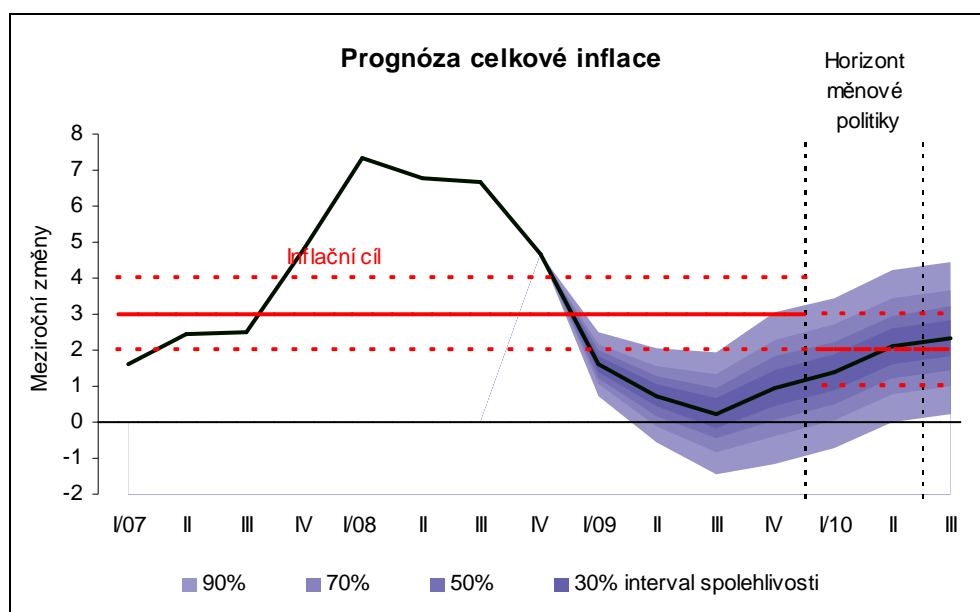
6.6 Předpověď budoucího vývoje inflace

V souvislosti se vstupem České republiky do eurozóny je mimo jiné spojeno splnění inflačního kritéria. Pevné datum pro vstup České republiky do eurozóny prozatím vládou nebylo stanoveno. Inflační kritérium zemím usilujícím o vstup do eurozóny ukládá, že v určitém časovém úseku před vstupem do eurozóny nesmějí o více než 1,5 procentního bodu překročit průměr tří členských zemí EU s nejnižší inflací. V tabulce č. 6 uvádím odhad míry inflace do roku 2011 sestavovaný ČNB.

	2005	2006	2007	08/2008	2008	2009	2010	2011
Průměr 3 zemí EU s nejnižší inflací	1,0	1,4	1,3	2,6	2,6	2,4	1,7	1,7
Hodnota kritéria	2,5	2,9	2,8	4,1	4,1	3,9	3,2	3,2
Česká republika	1,6	2,1	3,0	6,1	6,4	2,9	3,0	2,5

Tabulka č. 6: Inflační konvergenční kritéria a odhad míry inflace ČR do roku 2011

Zdroj: ČNB - Zpráva o vyhodnocení plnění maastrichtských konvergenčních kritérií a stupně sladění ČR s eurozónou (s. 10)



Graf č. 23: Prognóza celkové inflace ČR

Zdroj: ČNB - zpráva o inflaci - I/2009

Z grafu č. 23 je zřejmé, že v roce 2009 bude hodnota celkové inflace postupně klesat a dosáhne téměř nulové hodnoty. V druhé polovině roku 2009 dojde k opětovnému růstu inflace a v první polovině roku 2010 s největší pravděpodobností dosáhne hodnoty 2 % inflačního cíle stanoveného ČNB. Dle tabulky č. 6 a grafu č. 23

tedy s největší pravděpodobností Česká republika splní inflační konvergenční kritéria pro vstup do eurozóny.

6.7 Varianty možného vývoje

Předpověď budoucího vývoje úrokové sazby 1M PRIBOR je pro podnik podstatným předpokladem, neboť od této sazby se odvíjí celková výše úroků zaplacených za bankou dočasně poskytnuté peníze. Firma tedy potřebuje znát její možný vývoj, aby byla připravena reagovat na snížení (pro společnost pozitivní vliv) či zvýšení (pro společnost negativní vliv) této sazby. Pokud by v budoucnosti došlo k jejímu zvýšení, pak by společnost vynaložila na úrocích více peněz, pokud by došlo ke snížení, lze to považovat za pozitivní a společnost by naopak na placených úrocích ušetřila. Proto pro podnik zpracuji optimistickou a pesimistickou variantu splácení úvěru dle uvedeného předpokládaného vývoje. Společnost tak bude dopředu vědět, jaký vývoj lze pravděpodobně očekávat a zda je nutné se na tento vývoj nějak zvlášť připravovat.

V souvislosti s inflačním očekáváním ČNB, lze předpokládat, že v roce 2011 již nebude mnou předpokládaný odhad relevantní, protože pravděpodobně dojde k růstu inflace nad 2,5 % a dojde tedy i k růstu úrokových sazeb.

6.7.1 Optimistická varianta vývoje

Pro sestavení optimistické varianty úvěrového financování použiji úrokovou sazbu 1M PRIBORU ve výši 1,70 % k níž připočtu rizikovou marži banky ve výši 3,90 %. Úroková sazba použitá pro úročení úvěru tedy bude **5,60 %**. Ostatní podmínky poskytnutí úvěru bankou zůstanou zachovány. Jako nejvýhodnější nabízenou variantu úvěru jsem zvolila úvěr nabízený společností Raiffeisenbank a. s. z důvodu nejnižších placených úroků z úvěru a nejnižších placených bankovních poplatků. V tabulce č. 7 je

uvedena optimistická varianta vývoje, tedy situace, kdy úroková sazba 1M PRIBOR v období splácení úvěru neočekávaně nevzroste.

Období	Počáteční stav úvěru	Roční platba	Z toho ročně		Konečný stav úvěru	Bankovní poplatky
			úrok	úmor		
2009	1 050 000	288 838	26 338	262 500	787 500	13 050
2010	787 500	555 625	30 625	525 000	262 500	3 600
2011	262 500	266 788	4 288	262 500	0	1 800
Celkem	x	1 111 250	61 250	1 050 000	x	18 450

Tabulka č. 7: Optimistická varianta vývoje úrokové sazby

V roce 2009 by tedy společnost zaplatila 301 888 Kč z toho 26 338 Kč úrok a 13 050 Kč poplatky za poskytnutí úvěru a vedení úvěrového účtu. V roce 2010 lze předpokládat, že by podnik zaplatil celkem 559 225 Kč, z toho 30 625 na úrocích a 3 600 Kč na poplatcích za správu úvěrového účtu. V roce 2011 firma pravděpodobně zaplatí celkem 268 588 Kč, z toho 4 288 tvoří úroky a 1800 Kč bankovní poplatky. Za dobu trvání úvěrové smlouvy společnost zaplatí celkem 61 250 Kč na úrocích a 18 450 Kč na bankovních poplatcích, celková placená částka včetně úmoru tedy odpovídá hodnotě 1 129 700 Kč, což je v případě optimistické varianty o cca 6 tis. Kč méně, než při současné nejvýhodnější nabídce společnosti Raiffeisenbank a. s. Tento vývoj lze označit jako příznivý.

6.7.2 Pesimistická varianta vývoje

Pro sestavení pesimistické varianty úvěrového financování použiji úrokovou sazbu 1M PRIBORU ve výši 2,30 % k níž připočtu rizikovou marži banky ve výši 3,9 %. Úroková sazba použitá pro úročení úvěru tedy bude **6,20 %**. Ostatní podmínky poskytnutí úvěru bankou zůstanou zachovány. Jako nejvýhodnější nabízenou variantu úvěru jsem zvolila úvěr nabízený společností Raiffeisenbank a. s. z důvodu nejnižších placených úroků z úvěru a bankovních poplatků za správu úvěrového účtu. V následující tabulce je uvedena pesimistická varianta vývoje, tedy stav, kdy úroková sazba 1M PRIBOR v období splácení úvěru vzroste. Růst 1M PRIBORu lze pravděpodobně očekávat v souvislosti s vývojem inflačního očekáváním ČNB.

Období	Počáteční stav úvěru	Roční platba	Z toho ročně		Konečný stav úvěru	Bankovní poplatky
			úrok	úmor		
2009	1 050 000	291 659	29 159	262 500	787 500	13 050
2010	787 500	558 906	33 906	525 000	262 500	3 600
2011	262 500	267 247	4 747	262 500	0	1 800
Celkem	x	1 117 813	67 813	1 050 000	x	18 450

Tabulka č. 8: Pesimistická varianta vývoje úrokové sazby

V případě pesimistické varianty by v roce 2009 společnost zaplatila 304 709 Kč z čehož je 29 159 Kč úrok a 13 050 Kč bankovní poplatky. Rok 2010 by znamenal zaplacení 562 506 Kč z toho 33 906 Kč úrok a 3600 bankovní poplatky. V roce 2011 by podnik zaplatil 269 047 Kč, z toho 4 747 úrok a 1800 Kč na poplatcích. Po dobu trvání úvěrové smlouvy by tedy podnik zaplatil v případě pesimistické varianty celkem 1 136 263 Kč, celkové úroky v případě této varianty tvoří 67 813 Kč a bankovní poplatky tvoří 18 450 Kč.

6.7.3 Porovnání obou variant

V tabulce č. 9 je uvedeno porovnání optimistické a pesimistické varianty vývoje úrokové sazby 1M PRIBOR do roku 2011.

Období	Optimistická varianta				Pesimistická varianta			
	Roční platba	Z toho ročně			Roční platba	Z toho ročně		
		úrok	úmor	poplatky		úrok	úmor	poplatky
2009	301 888	26 338	262 500	13 050	304 709	29 159	262 500	13 050
2010	559 225	30 625	525 000	3 600	562 506	33 906	525 000	3 600
2011	268 588	4 288	262 500	1 800	269 047	4 747	262 500	1 800
Celkem	1 129 700	61 250	1 050 000	18 450	1 136 263	67 813	1 050 000	18 450

Tabulka č. 9: Srovnání možných variant vývoje úrokové sazby

Z tabulky č. 9 je zřejmé, že v případě vyšší úrokové sazby (pesimistického vývoje) společnost zaplatí za dočasné poskytnutí peněžních prostředků bance více. V případě optimistického vývoje, kdy měsíční úroková sazba nebude rapidně stoupat, zaplatí podnik za zapůjčení finančních prostředků méně. Úroky z úvěru, které bude podnik za dobu trvání úvěrové smlouvy platit v případě optimistické varianty činí 61 250 Kč, v případě pesimistické varianty 67 813 Kč. Tento rozdíl podle mnou

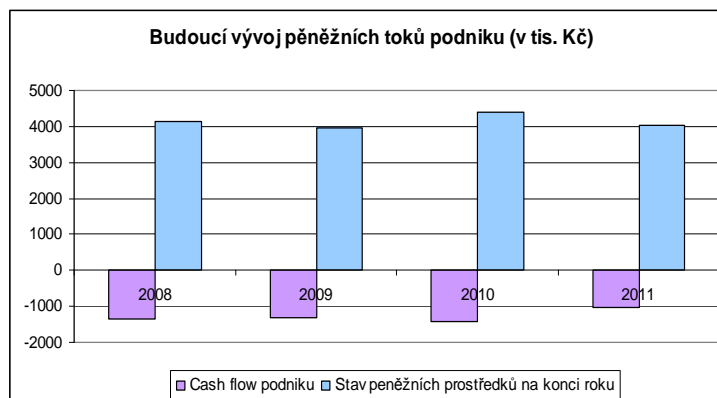
vytvořeného budoucího odhadu není nijak významným, podnik se tedy nemusí obávat, že by na zaplacení úvěru neměl dostatek peněz. Dalším výdajem spojeným s úvěrovým financováním jsou bankovní poplatky placené za správu úvěru. V obou variantách tvoří bankovní poplatky 18 450 Kč. I bankovní poplatky by se mohly zvýšit, nicméně tuto změnu lze jen velmi obtížně odhadovat, proto jsem tuto položku zachovala neměnnou v celém období. Je nezbytné dodat, že pokud by banka přistoupila ke zvýšení tohoto poplatku, nebude tento poplatek pro podnik ohrožující platbou. Protože si společnost zapůjčí finanční prostředky od banky, bude muset v následujících účetních obdobích vytvořit dostatečně vysoké tržby, aby byla schopna v horizontu dvou let splatit dlužnou částku. Závěrem lze tedy říci, že ať už budoucí vývoj úrokové sazby 1M PRIBOR bude pro podnik příznivý či nepříznivý, nemůže fungování a finanční stabilitu podniku výrazněji ovlivnit.

6.8 Předpověď vývoje peněžních toků společnosti

V souvislosti s plánovanou investicí do budovy skladovací haly jsem provedla predikci budoucího vývoje peněžních toků společnosti, abych zjistila schopnost podniku dostát svým závazkům vyplývajícím ze zapůjčení peněžních prostředků bankou. Pro sestavení výkazu o peněžních tocích jsem použila tzv. nepřímou metodu (sestavování cash flow).

Při sestavování účetních výkazů na období let 2009 – 2011 jsem vycházela ze současné ekonomické a hospodářské situace. S ohledem na tuto situaci jsem odhadla, že podniku v roce 2009 mírně poklesnou tržby (o 2 %). V roce 2010 naopak optimisticky předpokládám oživení ekonomiky země a proto jsem plánovala růst tržeb podniku přibližně o 7 % oproti roku 2009. V roce 2011 je nárůst tržeb minimální, neboť se domnívám, že poptávka po službách nabízených společností XYZ s. r. o. se ustálí a tržby tedy nebudou skokově růst. Obdobný vývoj jsem předpokládala také u ostatních položek účetních výkazů. Z důvodu nestabilní ekonomické situace se společnost orientuje především na uzavírání krátkodobých kontraktů (tj. neplánuje žádné dlouhodobé investice, ale orientuje se na krátkodobé financování).

Jestliže se v budoucnosti ekonomická a hospodářská situace bude vyvíjet odlišným směrem, než jsem předpokládala, lze očekávat, že i budoucí vývoj peněžních prostředků podniku bude odlišný od této odhadnuté predikce.



Graf č. 24: Predikce vývoje peněžních prostředků podniku

V grafu č. 24 je zobrazena predikce vývoje peněžních toků společnosti a je z něj patrné, že v případě úvěrového financování společnost bude schopna uhradit závazky vyplývající z úvěrového financování a dosáhnout i zisku.

7 Návrhy alternativních možností financování skladovací haly

Společnost plánuje investovat finanční prostředky do pořízení budovy skladovací haly. Z hlediska možných alternativ financování je nezbytné zvolit pro podnik optimální variantu. Tato varianta by měla být pro podnik přínosná nejen z pohledu finančního, ale i z pohledu časové či administrativní náročnosti a jiných podmínek, které s profinancováním investiční aktivity podniku souvisí.

V konkrétních podmínkách společnosti zabývající se poskytováním služeb v oblastech mezinárodní a vnitrostátní spedice a dopravy, celní deklarace, skladování a sběrné služby CS Expres jsem uvažovala především o dvou základních způsobech financování provozní aktivity podniku. Za základní možnosti považuji nákup budovy skladovací haly prostřednictvím leasingu či bankovního úvěru. Existuje celá řada dalších způsobů, jak financovat pořízení budovy skladovací haly, jedná se například o nákup v hotovosti, leasing, úvěr apod..

7.1 Rozhodnutí mezi jednotlivými možnostmi financování

V předchozí části práce jsem uvedla podrobnou analýzu jednotlivých možností financování nákupu budovy skladovací haly. Nejprve jsem definovala podmínky pro financování finančním **leasingem** nemovitostí a oslovila jsem téměř všechny společnosti působící na trhu a poskytující leasing nemovitostí. Vzhledem ke skutečnosti, že leasingové společnosti zaměřující se na leasing nemovitostí poskytují své služby pouze v případě, kdy je pořizovací cena nemovitosti 5 000 000 Kč a vyšší, nebyla žádná ze společností schopna vytvořit pro společnost nabídku leasingového financování. Tato skutečnost tedy pro podnik znamená, že financování skladovací haly leasingem není možné. Variantu financování prostřednictvím leasingu společnosti nedoporučuji. Podmínky pro uznatelnost nájemného placeného za dobu trvání leasingové smlouvy stanovují, že zaplacené nájemné je uznatelné pouze v případě, že

doba trvání leasingu je shodná s dobou odepisování leasingem pořizovaného majetku. Konkrétně v případě budovy skladu je tato doba zákonem o dani z příjmů stanovena na 30 let. Pořizovací cena skladu je ale pouze 1 500 000 Kč, což je příliš nízká částka na to, aby podnik sjednával leasing na takto dlouhou dobu. Pokud by se společnost zavázala leasingovou smlouvou k placení pronájmu na tuto dobu, byla by tato skutečnost v proměnlivých ekonomických podmínkách pro podnik pouze přítěží. Firma musí své činnosti neustále přizpůsobovat nejen vývoji trhu, ale také přáním a potřebám zákazníků, což by v případě splácení po dobu 30 let bylo jen velmi obtížné. Velkou nevýhodou by pro společnost bylo i omezení práva volně disponovat s majetkem, přičemž horizont 30 let je opravdu velmi dlouhá doba. Nyní se světová ekonomika nachází v hospodářské a ekonomické krizi a nikdo neví, jak se stávající situace bude vyvíjet i tohoto důvodu by tento krok společnost do budoucnosti jen zatížil.

V dalším kroku jsem definovala podmínky pro financování bankovním **úvěrem** a oslovila jsem 4 bankovní instituce. I přes vysokou zadluženost podniku, zjištěnou v části práce zabývající se finanční analýzou společnosti, byly podniku zaslány 3 nabídky na financování skladovací haly bankovním úvěrem. Tato možnost financování je velmi podobná leasingu. Hlavní rozdíl spočívá především ve vlastnictví daného majetku. V případě bankovního úvěru se tedy podnik stává vlastníkem dané nemovitosti v okamžiku jejího pořízení, v případě leasingu se podnik stane vlastníkem až po uplynutí doby na kterou byla sjednána leasingová smlouva.

Vzhledem k tomu, že financování prostřednictvím leasingu není pro společnost možné, provedla jsem porovnání jednotlivých nabídek od bank. Tyto nabídky byly velice podobné a lišily se pouze výší nabízené úrokové sazby, výší poplatku za vyřízení žádosti o úvěr a poskytnutí úvěru a poplatkem za vedení a správu úvěrového účtu. Pro společnost tedy je nejvýhodnější ta varianta, kde úroková sazba z úvěru a veškeré poplatky související s úvěrem, budou co nejnižší. Nejvýhodnější nabídku po porovnání výše veškerých s úvěrem souvisejících poplatků podnik obdržel od Raiffeisenbank a. s.

Pro podnik je velmi podstatné, aby měl informaci o tom, kolik bude potřebovat finančních prostředků ke splácení poskytnutého úvěru. Proto jsem dále provedla

predikci úrokové sazby 1M PRIBORu, která byla použita při stanovení úrokových sazeb v nabídkách úvěru, na horizont doby trvání bankovního úvěru. Tuto předpověď jsem provedla pomocí statistické analýzy periodických časových řad. Dle mnou sestavené předpovědi bude výše úrokových sazeb v budoucnu dále klesat a pohybovat se kolem hodnoty 2 %. Vývoj úrokových sazeb ovlivňuje nejen ekonomická a hospodářská situace země, ale i vývoj inflace. V souvislosti s plánovaným vstupem ČR do eurozóny stanovila ČNB inflační cíl od roku 2010 na 2 %. Plánovaná inflace v roce 2011 by měla dosáhnout hodnoty 2,5 %. Proto tedy pravděpodobně i úrokové sazby v roce 2011 nebudou již nadále klesat, ale naopak mírně vzrostou. Pro společnost jsem sestavila optimistickou a pesimistickou variantu vývoje úrokových sazeb. Optimistická varianta počítá s výší úrokové sazby 1M PRIBORu ve výši 1,7 % a rizikové marži banky ve výši 3,9 %. Úroková sazba pro úročení úvěru tedy bude 5,6 %. Pesimistická varianta jsem sestavila pro případ, kdy by měsíční výše PRIBORu dosáhla v roce 2011 hodnoty 2,3 %. K této výši měsíčního PRIBORu jsem opět připočetla rizikovou marži banky ve výši 3,9 %. Úroková sazba pro úročení úvěru by pak dosahovala 6,2 % měsíčně. Následně jsem vyčíslila výdaje spojené s úvěrovým financováním pro obě dvě varianty a došla jsem k závěru, že v případě pesimistického vývoje úrokových sazeb by společnost zaplatila na úrocích a bankovních poplatcích celkem 86 263 Kč, v případě optimistické varianty by pak podnik zaplatil 79 700 Kč. Při pesimistickém vývoji by společnost zaplatila o 6 563 Kč více, než při optimistickém vývoji měsíční úrokové sazby. Tento rozdíl není příliš markantní a pro společnost by tedy nebyl ohrožující, proto k financování pořízení skladovací haly doporučuji podniku využití bankovního úvěru. Firma však musí při vyřizování žádosti o poskytnutí bankovního úvěru počítat s vyšší administrativní a časovou náročností.

Analyzovaná společnost ve sledovaném období vykazuje měnlivý vývoj v oblasti likvidity, i přes tuto skutečnost společnosti doporučuji financování prostřednictvím bankovního úvěru. Při podpisu úvěrové smlouvy by se podnik měl zaměřit na podmínky ve smlouvě stanovené. Pro společnost by bylo výhodné, aby měla možnost splatit tento úvěr i jednorázově před dobou splatnosti, na kterou byl sjednán. Pokud by se likvidita společnosti stabilizovala na doporučených či vyšších hodnotách, byl by podnik schopný tento úvěr předčasně splatit. Následkem by bylo snížení

zadluženosti podniku, což je v současné situaci žádoucí skutečnost. Pro společnost je v případě pořízení na úvěr výhodou i ta skutečnost, že podnik jednorázově nevynaloží velké množství finančních prostředků na investici.

Další z možností, jak budovu skladu pořídit je financování nákupem **v hotovosti**. Základním předpokladem nákupu v hotovosti je, že společnost disponuje dostatečným množstvím volných finančních prostředků. Automaticky však nemusí být nákup za hotové tou nejvhodnější možností pořízení skladovací haly. Podnik by měl zvážit i ostatní varianty pořízení, což bylo v rámci diplomové práce provedeno a popsáno výše.

Jednoznačnou výhodou, při financování nákupem v hotovosti je nejnižší pořizovací cena skladovací haly. V případě leasingového i úvěrového financování totiž společnost uhradí leasingové společnosti zisk a náklady, bance pak úroky z úvěru a poplatky za poskytnutí úvěru a správu úvěrového účtu. Nevýhodou zmíněnou již v textu výše, je vysoký jednorázový výdaj hotovosti v okamžiku pořízení. Tento výdaj by se negativně projevil ve výkazu cash flow podniku. Do daňově uznatelných nákladů by společnost zahrнула daňové odpisy této nemovitosti.

Z finančních výkazů společnosti vyplývá, že podnik k 31.12. 2008 měl zůstatek na běžném účtu přibližně ve výši čtyř milionů korun. Na nákup skladovací haly, by tyto prostředky tedy mohly být použity. Společnost má také vytvořeny kapitálové rezervy na účtu nerozdělený zisk minulých let, tyto prostředky by mohla využít na nákup skladovací budovy, avšak pouze za předpokladu, že by společnost neplánovala další velký výdaj finančních prostředků v budoucnosti. Podniku bych však doporučila využít tyto prostředky jiným způsobem, než na nákup skladovací haly.

Další variantou, jak "pořídit" budovu skladu, je operativní leasing. Nevýhodou tohoto způsobu "pořízení" je skutečnost, že by se podnik nikdy nestal vlastníkem skladovací haly, ale pouze by si pro zajištění činnosti pronajímal. Skladovací halu, kterou chce podnik pořídit a stát se jejím vlastníkem, má v současné době již pronajatou. Jednalo by se tedy o situaci, která pro společnost není přijatelná. Tento způsob financování tedy není pro společnost vhodný.

Závěr

V práci jsem se věnovala problematice financování nákupu budovy skladovací haly podniku, který poskytuje služby v oblastech mezinárodní a vnitrostátní spedice a dopravy, celní deklarace, skladování a sběrné služby CS Expres. S dostatečně velkými skladovacími prostory, které vyhovují potřebám a charakteru poskytovaných služeb je podnik schopen poskytovat rychlé a kvalitní služby a uspokojovat tak přání a potřeby zákazníků. Základními způsoby, kterými může tato firma získat finanční prostředky na nákup investice jsou úvěr a leasing. Při rozhodování, kterou alternativu financování pro nákup budovy skladovací haly zvolit, je nezbytné zvážit, která možnost je pro podnik nejvhodnější a zároveň nejvýhodnější.

V teoretické části práce jsem uvedla jednotlivé možnosti pořízení a jejich charakteristiky společně s uvedením jejich základních výhod a nevýhod.

Diplomovou práci jsem zpracovala pro společnost XYZ s. r. o., která vznikla počátkem roku 1994 v Jihlavě. Je dodavatelem zasilatelských služeb pro přepravu nákladů (výrobků, zboží, stavebních materiálů, nadměrných nákladů, nebezpečných nákladů a kusových zásilek). Dále zprostředkovává přepravu nejen na území ČR, ale také po celé Evropě s bližším zaměřením na západní Evropu, především země Evropské Unie a zajišťuje přepravu vlastními dopravními prostředky a vozidly smluvních partnerů. Podnik se snaží investovat do skladovacích prostor a jeho cílem je rozšíření stávající nabídky služeb zákazníkům a nabízení nových možností při řešení konkrétních zákaznických potřeb.

Hlavním cílem práce bylo provést analýzu jednotlivých možností financování nákupu budovy skladovací haly a navrhnout optimální způsob financování. Dále pak provést predikci vývoje úrokové sazby 1M PRIBOR a zhodnotit tento vývoj s ohledem na výši vynaložených prostředků v souvislosti s financování bankovním úvěrem. Zaměřila jsem se na financování skladovací haly, neboť tyto prostory jsou pro podnik nezbytné pro zajištění předmětu podnikatelské činnosti. V minulosti již byla podnikem

pořízena budova skladovací haly, firma při této příležitosti využila financování prostřednictvím bankovního úvěru. Společnost také postupně omlazuje a rozšiřuje svůj vozový park, přičemž pro jeho financování využívá především bankovních či dodavatelských úvěrů. Součástí praktické části diplomové práce bylo i provedení stručné finanční analýzy, kterou jsem využila pro zjištění, zda je podnik dostatečně stabilní a finančně silný pro nákup budovy skladovací haly a zda bude v budoucnu schopen uhradit splátky z dočasně zapůjčeného kapitálu. Závěrem finanční analýzy je, že by podnik měl být bez větších obtíží schopný hradit splátky z nově získaného kapitálu. Díky tomuto závěru bylo možné oslovit bankovní instituce a leasingové společnosti a pokračovat tak v analýze jednotlivých alternativ financování. Nabídku na financování pomocí finančního leasingu nezpracovala žádná z leasingových společností z důvodu nízké pořizovací hodnoty skladovací haly. Podmínky pro úvěrové financování byly především - pořízení skladovací haly v hodnotě 1 500 000 Kč a doba trvání smlouvy 24 měsíců. Následně jsem získala nabídky financování prostřednictvím bankovního úvěru, které jsem porovnála z hlediska nabízených podmínek a výše poplatků spojených s úvěrovým financování. Nejvýhodnější nabídka byla podniku předložena společností Raiffeisenbank, a. s. Pomocí statistické analýzy periodických časových řad jsem provedla predikci vývoje úrokové sazby 1M PRIBOR do června roku 2011 a zohlednila také vliv inflace na vývoj úrokových sazeb. Díky této předpovědi jsem pro podnik zpracovala optimistickou a pesimistickou variantu pro vývoj úrokové sazby 1M PRIBOR. Po zpracování obou variant jsem došla k závěru, že obě tyto alternativy vývoje úrokové sazby nejsou pro podnik ohrožující a proto podniku doporučuji financování nákupu budovy skladovací haly prostřednictvím nabízeného bankovního úvěru, i přes skutečnost, že z provedené finanční analýzy vyplynula vysoká zadluženost podniku. Ta je ale především ovlivněna výší dlouhodobých závazků ke společníkům. Tyto závazky nejsou z obchodní činnosti a negativně se projevují ve vysoké zadluženosti podniku, proto bych doporučovala tyto závazky v budoucnu splatit a zlepšit tak vykazovanou zadluženost podniku. Nákup skladu pomocí bankovního úvěru určitě doporučuji, i když se tento nákup negativně projeví na zvýšení zadluženosti, neboť nákupem skladovacích prostor podnik získá řadu výhod. Nákupem skladovací haly na úvěr se společnost ihned stane vlastníkem skladu a bude ho moci modernizovat, či rekonstruovat tak, aby mohla rozšířit nabídku služeb. Díky

rekonstrukci bude podnik schopen oslovit větší množství potencionálních zákazníků a tím zvýšit i tržby. Prostředky, které doposud podnik "investoval" do plateb za pronájem haly, firma využije na úhradu splátek a úroků z úvěru, tzn. vynaloží finanční obnos efektivněji. Konkrétně v prvním roce splácení úvěru podnik zaplatí, v případě pesimistického vývoje úrokové sazby, přibližně 305 tis. Kč, což je o 75 tis. Kč méně, než by zaplatil na ročním pronájmu. Pro rok 2010 činí splátky úvěru přibližně 563 tis. Kč. a v roce 2011 úhrn splátek činí cca 270 tis. Kč. Pronájem haly za tři roky činí přibližně 1 140 tis. Kč. Splátky bankovního úvěru včetně úroků činí přibližně 1 136 tis. Kč. Finanční náročnost pořízení skladu je ve srovnání s pronájmem nižší. Jednoznačnou výhodou zůstává v případě úvěru převod vlastnického práva na podnik ihned při uzavření úvěrové smlouvy a z tohoto práva pro podnik vyplývá řada výhod zmíněných v praktické části. V souvislosti s plánovanou investicí do budovy skladovací haly jsem provedla současně i predikci budoucího vývoje peněžních toků společnosti a sestavila výkaz cash flow. Z odhadované situace pro období let 2009 – 2011 usuzuji, že v případě úvěrového financování bude společnost schopna uhradit své závazky plynoucí z investice. Proto financování prostřednictvím bankovního úvěru společnosti vřele doporučuji.

Na závěr praktické části jsem shrnula jednotlivé výhody a nevýhody alternativních možností financování provozní investice podniku a uvedla i další možné varianty financování.

Vzhledem k současným ekonomickým podmínkám společnosti doporučuji financování nákupu budovy skladovací haly pomocí bankovního úvěru od společnosti Raiffeisenbank a. s., přičemž výhodné by bylo zapracování možnosti předčasného splacení úvěru do podmínek úvěrové smlouvy.

Seznam použité literatury

- [1] FARSKÁ, P. a kol. *Finanční leasing v právní praxi*. Praha : C. H. Beck, 2003. 243 s. ISBN 80-7179-836-3.
- [2] KALABIS, Z. *Bankovní služby v praxi*. Praha : Computer Press, a. s., 2005. 148 s. ISBN 80-251-0882-1.
- [3] KISLINGEROVÁ, E., a kol. *Finanční analýza krok za krokem* . 1. vyd. Praha : C. H. Beck, 2005. 137 s. ISBN 80-7179-321-3 .
- [4] KISLINGEROVÁ, E. a kol. *Manažerské finance*. 2. přeprac. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. 745 s. ISBN 978-80-7179-903-0.
- [5] KOVANICOVÁ, D., KOVANIC, P. *Poklady skryté v účetnictví : Jak porozumět účetním výkazům*. 1. vyd. Praha : POLYGON, 1995. 256 s. ISBN 80-901778-4-0.
- [6] MELUZÍN, T. *Finanční trhy - cvičení*. 1. vyd. Brno : CERM, s. r. o., 2005. 46 s. ISBN 80-214-3048-6.
- [7] MINAŘÍK, B. *Statistika I : Popisná statistika*. 2. vyd. Brno : MZLU Brno, 2006. 207 s. ISBN 80-7157-929-7.
- [8] POLIDAR, V. *Management bank a bankovních obchodů*. 2. upr. vyd. Praha : Ekopress, s. r. o., 1999. 450 s. ISBN 80-86119-11-4.
- [9] REŽŇÁKOVÁ, M. *Finanční management – I. Část*. 2. vyd. Brno: VUT V BRNĚ, 2003. 111 s. ISBN 80-214-2488-5.
- [10] SEDLÁČEK, J. *Finanční analýza podniku*. 1. vyd. Brno : Computer Press, a. s., 2007. 154 s. ISBN 978-80-251-1830-6.
- [11] VALACH, J. a kol. *Finanční řízení podniku*. 1. vyd. Praha : Ekopress, s. r. o., 1997. 247 s. ISBN 80-901991-6-X.
- [12] VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. přeprac. vyd. Praha : Ekopress, s. r. o., 2005. 465 s. ISBN 80-86929-01-9.
- [13] VALOUCH. P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 4. aktualiz. vyd. Praha : GRADA Publishing, a. s., 2009. 128 s. ISBN 978-80-247-2923-7.
- [14] ZEMAN, V. *Bankovníctví*. 2. díl. Brno: CERM, s. r. o. 2006. 88 s. ISBN 80-214-3256-X.
- [15] ZINECKER, M. *Základy financí podniku*. 1. vyd. Brno : CERM, s. r. o., 2008. 194 s. ISBN 978-80-214-3704-3.

- [16] Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění.
- [17] Česká leasingová a finanční asociace: Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR za 1. - 3. čtvrtletí roku 2008 [online]. c2003 [cit. 2009-02-16]. Dostupný z WWW:
<<http://www.clfa.cz/index.php?textID=64>>.
- [18] Česká národní banka [online]. c2009 [cit. 2009-05-05]. Dostupný z WWW:
<http://www.cnb.cz/cs/financni_trhy/penezni_trh/pribor/rok_form.jsp>.
- [19] Česká národní banka : Zpráva o inflaci I/2009 [online]. c2009 [cit. 2009-05-05]. Dostupný z WWW:
<http://www.cnb.cz/cs/menova_politika/zpravy_o_inflaci/2009/2009_I/zoj_2009_I_grafy.html>.
- [20] Česká národní banka [online]. c2008 [cit. 2009-05-05]. Dostupný z WWW:
<http://www.cnb.cz/cs/obecne/rozsirene-vyhledavani.jsp?cnb-search-area=czech-version&cnb-folder=%2Fcs%2Fmenova_politika%2F&cnb-search-action-block=search&cnb-search-query=vyhodnocen%C3%AD>.
- [21] Průběh leasingové transakce [online]. 2000 [cit. 2009-02-09]. Dostupný z WWW:
<<http://www.finance.cz/leasing/informace/pruvodce/postup/>>.
- [22] Raiffeisenbank a. s. [online]. [2009] [cit. 2009-04-02]. Dostupný z WWW:
<<http://www.rb.cz/o-bance/profil-banky/>>.
- [23] O společnosti ČSOB [online]. c2009 [cit. 2009-04-02]. Dostupný z WWW:
<<http://www.csob.cz/cz/Csob/O-CSOB/Profil-CSOB/Stranky/default.aspx>>.
- [24] Základní informace [online]. c2009 [cit. 2009-04-02]. Dostupný z WWW:
<<http://www.kb.cz/cs/com/profile/index.shtml>>
- [25] Základní údaje o ČLFA [online]. c2003 [cit. 2009-02-09]. Dostupný z WWW:
<<http://www.clfa.cz/index.php?textID=1>>.

Seznam zkratek

aj.	a jiné
apod.	a podobně
atd.	a tak dále
č.	číslo
ČLFA	Česká leasingová a finanční asociace
ČNB	Česká národní banka
ČR	Česká republika
ČSFR	Československá federativní republika
event.	eventuelně
jednotl.	jednotlivý
leasing.	leasingové
LS	leasingová společnost
mil.	milion
min.	minimálně
mld.	miliarda
např.	například
PC	počítač
Sb.	Sbírka
tj.	to je
tzn.	to znamená
tzv.	takzvaně
ZDP	zákon o daních z příjmů

Seznam tabulek

Tabulka č. 1: Možné zdroje financování investic	16
Tabulka č. 2: Pořadí 10 největších LS za I. - III. čtvrtletí roku 2008	31
Tabulka č. 3: Neznámější banky v ČR	37
Tabulka č. 4: Porovnání nabídek úvěru	74
Tabulka č. 5: Vypočtené hodnoty trendu	77
Tabulka č. 6: Inflační konvergenční kritéria a odhad míry inflace ČR do roku 2011	79
Tabulka č. 7: Optimistická varianta vývoje úrokové sazby	81
Tabulka č. 8: Pesimistická varianta vývoje úrokové sazby	82
Tabulka č. 9: Srovnání možných variant vývoje úrokové sazby	82

Seznam grafů

Graf č. 1: Schéma leasingového financování.....	20
Graf č. 2: Struktura movitého majetku pořízeného v I. - III. čtvrtletí roku 2008	30
Graf č. 3: Horizontální analýza aktiv podniku I	54
Graf č. 4: Horizontální analýza aktiv podniku II	54
Graf č. 5: Horizontální analýza pasiv podniku	56
Graf č. 6: Majetková struktura podniku pro rok 2004	57
Graf č. 7: Majetková struktura podniku pro rok 2006	57
Graf č. 8: Majetková struktura podniku pro rok 2008	58
Graf č. 9: Kapitálová struktura podniku v roce 2004	59
Graf č. 10: Kapitálová struktura podniku v roce 2006	59
Graf č. 11: Kapitálová struktura podniku v roce 2008	60
Graf č. 12: Horizontální analýza VZaZ I.	61
Graf č. 13: Horizontální analýza VZaZ II.....	62
Graf č. 14: Vertikální analýza VZaZ pro rok 2004.....	63
Graf č. 15: Vertikální analýza VZaZ pro rok 2006.....	63
Graf č. 16: Vertikální analýza VZaZ pro rok 2008.....	64
Graf č. 17: Ukazatele likvidity v horizontu 2004 - 2008	65
Graf č. 18: Zadluženost podniku v období 2004 - 2008	66
Graf č. 19: Ukazatele aktivity podniku v období 2004 - 2008 I.	66
Graf č. 20: Ukazatele aktivity podniku v letech 2004 - 2008 II.	67
Graf č. 21: Ukazatele rentability v období 2004 - 2008	68
Graf č. 22: Předpověď budoucího vývoje úrokové sazby 1M PRIBOR.....	78
Graf č. 23: Prognóza celkové inflace ČR	79
Graf č. 24: Predikce vývoje peněžních prostředků podniku	84

Seznam příloh

Příloha č. 1: Rozvaha společnosti XYZ s. r. o. v plném rozsahu v celých tis. Kč.....	98
Příloha č. 2: Výkaz zisku a ztráty společnost XYZ s. r. o. v celých tisících Kč.....	101
Příloha č. 3: Použité vzorce pro analýzu poměrových ukazatelů	103
Příloha č. 4: Horizontální analýza aktiv podniku	104
Příloha č. 5: Horizontální analýza pasiv podniku	107
Příloha č. 6: Majetková struktura podniku.....	110
Příloha č. 7: Kapitálová struktura podniku	113
Příloha č. 8: Horizontální analýza VZaZ	116
Příloha č. 9: Vertikální analýza VZaZ	119
Příloha č. 10: Analýza poměrových ukazatelů	122
Příloha č. 11: Splátkový kalendář Raiffeisenbank a. s.	122
Příloha č. 12: Splátkový kalendář Komerční banka a. s.	123
Příloha č. 13: Splátkový kalendář ČSOB a. s.	124
Příloha č. 14: Předpověď 1M PRIBOR	125
Příloha č. 15: Predikce úrokové sazby 1M PRIBOR.....	128
Příloha č. 16: Optimistická varianta vývoje.....	129
Příloha č. 17: Pesimistická varianta vývoje	130
Příloha č. 18: Predikce vývoje aktiv společnosti	131
Příloha č. 19: Predikce vývoje pasiv podniku.....	132
Příloha č. 20: Predikce vývoje zisku/ ztráty společnosti	134
Příloha č. 21: Předpověď vývoje peněžních toků podniku	135

Příloha č. 1: Rozvaha společnosti XYZ s. r. o. v plném rozsahu v celých tis. Kč

Rozvaha - Aktiva		Řádek	2004	2005	2006	2007	2008
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+31+63)	1	15496	24795	20722	20271	20627
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04+13+23)	3	8949	16845	11794	9643	10463
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	4	0	0	0	0	0
B. I. 1	Zřizovací výdaje	5	0	0	0	0	0
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6	0	0	0	0	0
3	Software	7	0	0	0	0	0
4	Ocenitelná práva	8	0	0	0	0	0
5	Goodwill	9	0	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	13	8544	16080	11029	9643	10463
B. II.1	Pozemky	14	223	2039	223	223	223
2	Stavby	15	5333	11566	5024	5118	4892
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	2933	2420	5604	4263	5334
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	17	0	0	0	0	0
5	Základní stádo a tažná zvířata	18	0	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19	0	55	42	39	14
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	44	0	136	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21	11	0	0	0	0
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	22	0	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	23	405	765	765	0	0
B. III.1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	24	0	0	0	0	0
2	Podíly v účetních jednotkách s podstatným vlivem	25	0	0	0	0	0
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26	405	765	765	0	0
4	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	27	0	0	0	0	0
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28	0	0	0	0	0
6	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	29	0	0	0	0	0
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30	0	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 32+39+48+58)	31	6441	7779	8870	10380	9937
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	32	130	120	190	186	101
C. I. 1	Materiál	33	0	0	110	116	101
2	Nedokončená výroba a polotovary	34	0	0	0	0	0
3	Výrobky	35	0	0	0	0	0
4	Zvířata	36	0	0	0	0	0
5	Zboží	37	130	120	80	70	0
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	38	0	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	39	45	45	45	45	45
C. II.1	Pohledávky z obchodních vztahů	40	0	0	0	0	0
2	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	41	0	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	42	0	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za	43	0	0	0	0	0

	účastníky sdružení						
5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44	0	0	0	0	0
6	Dohadné účty aktivní	45	0	0	0	0	0
7	Jiné pohledávky	46	45	45	45	45	45
8	Odložená daňová pohledávka	47	0	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	48	5275	6337	6531	6333	5650
C. III.1	Pohledávky z obchodních vztahů	49	5235	6281	6363	6321	5558
2	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	50	0	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	51	0	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	52	0	0	0	0	0
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53	0	0	0	0	0
6	Stát - daňové pohledávky	54	0	0	0	0	0
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy (Ostatní poskytnuté zálohy)	55	40	56	168	12	92
8	Dohadné účty aktivní	56	0	0	0	0	0
9	Jiné pohledávky	57	0	0	0	0	0
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	58	991	1277	2104	3816	4141
C. IV.1	Peníze	59	57	56	44	68	94
2	Účty v bankách	60	934	1221	2060	3748	4047
3	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61	0	0	0	0	0
4	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	62	0	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	63	106	171	58	248	227
D. I. 1	Náklady příštích období	64	106	171	55	42	48
2	Komplexní náklady příštích období	65	0	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	66	0	0	3	206	179
Rozvaha - Pasiva (v tis. Kč)		Řádek	2004	2005	2006	2007	2008
	PASIVA CELKEM (ř. 68+85+118)	67	15496	24795	20722	20271	20627
A.	Vlastní kapitál (ř. 69+73+78+81+84)	68	3398	4327	4405	4668	3959
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	69	790	790	790	790	790
1	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	70	790	790	790	790	790
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	71	0	0	0	0	0
3	Změny základního kapitálu	72	0	0	0	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	73	0	0	0	0	0
A. II. 1	Emisní ážio	74	0	0	0	0	0
2	Ostatní kapitálové fondy	75	0	0	0	0	0
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	76	0	0	0	0	0
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	77	0	0	0	0	0
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79+80)	78	79	79	79	79	79
A. III. 1	Zákonný rezervní fond/ Nedělitelný fond	79	79	79	79	79	79
2	Statutární a ostatní fondy	80	0	0	0	0	0
A. IV	Výsledek hospodaření minulých let (ř. 82+83)	81	1904	2529	3458	3536	2799
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	82	1904	2529	3458	3536	2799
2	Neuhrazená ztráta minulých let	83	0	0	0	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) (ř. 01-(+69+73+78+81+85+118))	84	625	929	78	263	291
B.	Cizí zdroje(ř. 86+91+102+114)	85	12098	20434	16182	15593	16557
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	86	0	815	1630	1900	2250

B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	87	0	815	1630	1900	2250
2	Rezervy na důchody a podobné závazky	88	0	0	0	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	89	0	0	0	0	0
4	Ostatní rezervy	90	0	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	91	5112	4853	4517	4138	4195
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	92	0	0	0	0	0
2	Závazky - ovládající a řídící osoba	93	0	0	0	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	94	0	0	0	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	95	4710	4155	4055	3525	3525
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	96	0	0	0	0	0
6	Vydané dluhopisy	97	0	0	0	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	98	0	0	0	0	0
8	Dohadné účty pasivní	99	0	0	0	0	0
9	Jiné závazky	100	0	0	0	0	0
10	Odložený daňový závazek	101	402	698	462	613	670
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	6986	7466	6256	6987	6977
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	103	6190	6435	5364	5736	5575
2	Závazky - ovládající a řídící osoba	104	0	0	0	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	105	0	0	0	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	81	82	83	86	236
5	Závazky k zaměstnancům	107	411	405	421	448	448
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	274	288	293	312	265
7	Stát - daňové závazky a dotace	109	2	256	81	405	194
8	Krátkodobé přijaté zálohy	110	0	0	0	0	0
9	Vydané dluhopisy	111	0	0	0	0	0
10	Dohadné účty pasivní	112	21	0	14	0	6
11	Jiné závazky	113	7	0	0	0	253
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	0	7300	3779	2568	3135
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	0	7300	0	0	0
2	Krátkodobé bankovní úvěry	116	0	0	3779	2568	3135
3	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0	0	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 +120)	118	0	34	135	10	111
C. I. 1	Výdaje příštích období	119	0	34	135	10	111
2	Výnosy příštích období	120	0	0	0	0	0

Příloha č. 2: Výkaz zisku a ztrát společnost XYZ s. r. o. v celých tisících Kč

Výkaz zisku a ztráty		Rádek	2004	2005	2006	2007	2008
I.	Tržby za prodej zboží	1	50	10	40	10	10
A	Náklady vynaložené na prodané zboží	2	50	10	40	10	10
+	Obchodní marže	3	0	0	0	0	0
II.	Výkony	4	5345	4834	45871	47522	48380
			5	6			
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	5345	4834	45871	47522	48380
			5	6			
II. 2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	6	0	0	0	0	0
II. 3	Aktivace	7	0	0	0	0	0
B	Výkonová spotřeba	8	3926	3397	33033	32494	32752
			8	1			
B. 1	Spotřeba materiálu a energie	9	3735	4223	4365	4984	5370
B. 2	Služby	10	3553	2974	28668	27510	27382
			3	8			
+	Přidaná hodnota	11	1418	1437	12838	15028	15628
			7	5			
C	Osobní náklady	12	1091	9945	10143	10905	11172
			3				
C. 1	Mzdové náklady	13	7896	7169	7266	7825	8038
C. 2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	0	0	0	0	0
C. 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	2742	2509	2537	2741	2814
C. 4	Sociální náklady	16	275	267	340	339	320
D	Daně a poplatky	17	151	382	756	739	832
E	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	824	1122	1212	1662	1873
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	1359	173	9327	0	0
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	20	1292	173	9277	0	0
III. 2	Tržby z prodeje materiálu	21	67	0	50	0	0
F	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	1245	0	8105	0	0
F. 1	Zůstatková cena dlouhodobého majetku	23	1178	0	8105	0	0
F. 2	Prodaný materiál	24	87	0	0	0	0
G	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	-23	788	-1521	203	397
IV	Ostatní provozní výnosy	26	886	1094	1115	1468	1483
H	Ostatní provozní náklady	27	1360	1522	4172	1952	2033
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0	0	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0	0	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření	30	1962	1883	413	1035	804
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0	0	1082	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0	0	1068	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33	0	0	0	0	0
VII. 1	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách	34	0	0	0	0	0
VII. 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0	0	0	0

VII. 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0	0	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0	0	0	0
K	Náklady z finančního majetku	38	0	0	0	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0	0	0	0
L	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0	0	0	0
M	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	41	0	0	0	0	0
X.	Výnosové úroky	42	3	1	7	28	52
N	Nákladové úroky	43	240	422	433	414	401
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	28	25	12	27	165
O	Ostatní finanční náklady	45	207	161	148	175	227
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0	0	0	0
P	Převod finančních nákladů	47	0	0	0	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-416	-557	-562	-520	-411
Q	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	921	397	-227	252	102
Q. 1	splatná	50	68	101	9	101	45
Q. 2	odložená	51	853	296	-236	151	57
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	625	929	78	263	291
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0	0	0	0
R	Mimořádné náklady	54	0	0	0	0	0
S	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55	0	0	0	0	0
S. 1	splatná	56	0	0	0	0	0
S. 2	odložená	57	0	0	0	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58	0	0	0	0	0
T (W)	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0	0	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	625	929	78	263	291
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	61	1546	1326	-149	515	393

Příloha č. 3: Použité vzorce pro analýzu poměrových ukazatelů

Analýza poměrových ukazatelů

Ukazatele rentability

Použité vzorce:

- $ROI = EBIT / \text{celkový kapitál}$
- $ROA = HV \text{ po zdanění} / \text{celková aktiva}$
- $ROE = HV \text{ po zdanění} / \text{vlastní kapitál}$
- $ROS = HV \text{ po zdanění} / \text{tržby}$

Ukazatele aktivity

Použité vzorce:

- $\text{Obrat celkových aktiv} = \text{roční tržby} / \text{aktiva}$
- $\text{Obrat stálých aktiv} = \text{roční tržby} / \text{stálá aktiva}$
- $\text{Doba obratu zásob} = \text{průměrná zásoba} / \text{denní tržby}$
- $\text{Doba obratu pohledávek} = \text{krátkodobé pohledávky} / \text{denní tržby}$
- $\text{Doba obratu závazků} = \text{krátkodobé závazky} / \text{denní tržby}$

Ukazatele zadluženosti

Použité vzorce:

- $\text{Celková zadluženost} = \text{cizí kapitál} / \text{celková aktiva}$
- $\text{Koeficient samofinancování} = \text{vlastní kapitál} / \text{celková aktiva}$
- $\text{Úrokové krytí} = EBIT / \text{nákladové úroky}$

Ukazatele likvidity

Použité vzorce:

- $\text{Běžná likvidita} = \text{oběžná aktiva} / \text{krátkodobé závazky}$
- $\text{Pohotová likvidita} = (\text{oběžná aktiva} - \text{zásoby}) / \text{krátkodobé závazky}$
- $\text{Okamžitá likvidita} = \text{peněžní prostředky} / \text{okamžitě splatné závazky}$

Příloha č. 4: Horizontální analýza aktiv podniku

Horizontální analýza aktiv		Absol.	Rel.	Absol.	Rel.	Absol.	Rel.	Absol.	Rel.
		2005	2005	2006	2006	2007	2007	2008	2008
	AKTIVA CELKEM	9299	60,01 %	-4073	-16,43 %	-451	-2,18 %	356	1,76 %
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0		0		0		0	0,00 %
B.	Dlouhodobý majetek	7896	88,23 %	-5051	-29,99 %	-2151	-18,24 %	820	8,50 %
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
B. I. 1	Zřizovací výdaje	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
3	Software	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
4	Ocenitelná práva	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
5	Goodwill	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	7536	88,20 %	-5051	-31,41 %	-1386	-12,57 %	820	8,50 %
B. II. 1	Pozemky	1816	814,35 %	-1816	-89,06 %	0	0,00 %	0	0,00 %
2	Stavby	6233	116,88 %	-6542	-56,56 %	94	1,87 %	-226	-4,42 %
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	-513	-17,49 %	3184	131,57 %	-1341	-23,93 %	1071	25,12 %
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
5	Základní stádo a tažná zvířata	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	55	0%	-13	-23,64%	-3	-230,95%	-25	-64,10 %
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-44	-100,00 %	136	0%	-136	-100,00 %	0	0%

8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-11	-100,00 %	0	0%	0	0%	0	0%
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	360	88,89 %	0	0,00 %	-765	-100,00 %	0	0,00 %
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
2	Podíly v účetních jednotkách s podstatným vlivem	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	360	88,89 %	0	0,00 %	-765	-100,00 %	0	0,00 %
4	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
6	Pořízovaný dlouhodobý finanční majetek	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
C.	Oběžná aktiva	1338	20,77 %	1091	14,02 %	1510	17,02 %	-443	-4,27 %
C. I.	Zásoby	-10	-7,69 %	70	58,33 %	-4	-2,11 %	-85	-45,70 %
C. I. 1	Materiál	0	0%	110	0%	6	5,45 %	-15	-12,93 %
2	Nedokončená výroba a polotovary	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
3	Výrobky	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
4	Zvířata	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
5	Zboží	-10	0%	-40	-33,33 %	-10	-12,50 %	-70	-100,00 %
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
2	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
3	Pohledávky - podstatný vliv	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%

4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
6	Dohadné účty aktivní	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
7	Jiné pohledávky	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
8	Odložená daňová pohledávka	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
C. III.	Krátkodobé pohledávky	1062	20,13 %	194	3,06 %	-198	-3,03 %	-683	-10,78 %
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	1046	19,98 %	82	1,31 %	-42	-0,66 %	-763	-12,07 %
2	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
3	Pohledávky - podstatný vliv	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
6	Stát - daňové pohledávky	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy	16	40,00 %	112	200,00 %	-156	-92,86 %	80	666,67 %
8	Dohadné účty aktivní	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
9	Jiné pohledávky	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	286	28,86 %	827	64,76 %	1712	81,37 %	325	8,52 %
C. IV. 1	Peníze	-1	-1,75 %	-12	-21,43 %	24	54,55 %	26	38,24 %
2	Účty v bankách	287	30,73 %	839	68,71 %	1688	81,94 %	299	7,98 %
3	Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
4	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
D. I.	Časové rozlišení	65	61,32 %	-113	-66,08 %	190	327,59 %	-21	-8,47 %
D. I. 1	Náklady příštích období	65	61,32 %	-116	-67,84 %	-13	-23,64 %	6	14,29 %
2	Komplexní náklady příštích období	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
3	Příjmy příštích období	0	0%	3	0%	203	6766,67 %	-27	-13,11 %

Příloha č. 5: Horizontální analýza pasiv podniku

Horizontální analýza pasiv		Absol.	Rel.	Absol.	Rel.	Absol.	Rel.	Absol.	Rel.
		2005	2005	2006	2006	2007	2007	2008	2008
	PASIVA CELKEM	9299	60,01 %	-4073	-16,43 %	-451	-2,18 %	356	1,76 %
A.	Vlastní kapitál	929	27,34 %	78	1,80 %	263	5,97 %	-709	-15,19 %
A. I.	Základní kapitál	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
1	Základní kapitál	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
3	Změny základního kapitálu	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
A. II.	Kapitálové fondy	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
A. II. 1	Emisní ážio	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
2	Ostatní kapitálové fondy	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
A. III. 1	Zákonný rezervní fond/ Nedělitelný fond	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
2	Statutární a ostatní fondy	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
A. IV	Výsledek hospodaření minulých let	625	32,83 %	929	36,73 %	78	2,26 %	-737	-20,84 %
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	625	32,83 %	929	36,73 %	78	2,26 %	-737	-20,84 %
2	Neuhrazená ztráta minulých let	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	304	48,64 %	-851	-91,60 %	185	237,18 %	28	10,65 %
B.	Cizí zdroje	8336	68,90 %	-4252	-20,81 %	-589	-3,64 %	964	6,18 %
B. I.	Rezervy	815	0,00 %	815	100,00 %	270	16,56 %	350	18,42 %
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	815	0,00 %	815	100,00 %	270	16,56 %	350	18,42 %

2	Rezervy na důchody a podobné závazky	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
3	Rezerva na daň z příjmů	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
4	Ostatní rezervy	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
B. II.	Dlouhodobé závazky	-259	-5,07 %	-336	-6,92 %	-379	-8,39 %	57	1,38 %
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
3	Závazky - podstatný vliv	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	-555	-11,78 %	-100	-2,41 %	-530	-13,07 %	0	0,00 %
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
6	Vydané dluhopisy	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
8	Dohadné účty pasivní	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
9	Jiné závazky	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
10	Odložený daňový závazek	296	73,63 %	-236	-33,81 %	151	32,68 %	57	9,30 %
B. III.	Krátkodobé závazky	480	6,87 %	-1210	-16,21 %	731	11,68 %	-10	-0,14 %
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	245	3,96 %	-1071	-16,64 %	372	6,94 %	-161	-2,81 %
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
3	Závazky - podstatný vliv	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	1	1,23 %	1	1,22 %	3	3,61 %	150	174,42 %
5	Závazky k zaměstnancům	-6	-1,46 %	16	3,95 %	27	6,41 %	0	0,00 %
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	14	5,11 %	5	1,74 %	19	6,48 %	-47	-15,06 %
7	Stát - daňové závazky a dotace	254	12700,00 %	-175	-68,36 %	324	400,00 %	-211	-52,10 %
8	Krátkodobé přijaté zálohy	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
9	Vydané dluhopisy	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

10	Dohadné účty pasivní	-21	-100,00 %	14	0,00 %	-14	-100,00 %	6	0,00 %
11	Jiné závazky	-7	-100,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	253	0,00 %
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	7300	0,00 %	-3521	-48,23 %	-1211	-32,05 %	567	22,08 %
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	7300	0,00 %	-7300	-100,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
2	Krátkodobé bankovní úvěry	0	0,00 %	3779	0,00 %	-1211	-32,05 %	567	22,08 %
3	Krátkodobé finanční výpomoci	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
C. I.	Časové rozlišení	34	0,00 %	101	297,06 %	-125	-92,59 %	101	1010,00 %
C. I. 1	Výdaje příštích období	34	0,00 %	101	297,06 %	-125	-92,59 %	101	1010,00 %
2	Výnosy příštích období	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Příloha č. 6: Majetková struktura podniku

Vertikální analýza aktiv		2004	2005	2006	2007	2008	2004 v %	2005 v %	2006 v %	2007 v %	2008 v %
	AKTIVA CELKEM	15496	24795	20722	20271	20627	100	100	100	100	100
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.	Dlouhodobý majetek	8949	16845	11794	9643	10463	57,75	67,94	56,92	47,57	50,72
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. I. 1	Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Software	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Ocenitelná práva	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Goodwill	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	8544	16080	11029	9643	10463	55,14	64,85	53,22	47,57	50,72
B. II. 1	Pozemky	223	2039	223	223	223	1,44	8,22	1,08	1,10	1,08
2	Stavby	5333	11566	5024	5118	4892	34,42	46,65	24,24	25,25	23,72
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	2933	2420	5604	4263	5334	18,93	9,76	27,04	21,03	25,86
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Základní stádo a tažná zvířata	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	0	55	42	39	14	0,00	0,22	0,20	0,19	0,07
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	44	0	136	0	0	0,28	0,00	0,66	0,00	0,00
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	11	0	0	0	0	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00

9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	405	765	765	0	0	2,61	3,09	3,69	0,00	0,00
B. III. 1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Podíly v účetních jednotkách s podstatným vlivem	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	405	765	765	0	0	2,61	3,09	3,69	0,00	0,00
4	Půjčky a úvěry - ovládající a řídící osoba, podstatný vliv	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	Oběžná aktiva	6441	7779	8870	10380	9937	41,57	31,37	42,80	51,21	48,17
C. I.	Zásoby	130	120	190	186	101	0,84	0,48	0,92	0,92	0,49
C. I. 1	Materiál	0	0	110	116	101	0,00	0,00	0,53	0,57	0,49
2	Nedokončená výroba a polotovary	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Výrobky	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Zvířata	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Zboží	130	120	80	70	0	0,84	0,48	0,39	0,35	0,00
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	45	45	45	45	45	0,29	0,18	0,22	0,22	0,22
C. II. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

6	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Jiné pohledávky	45	45	45	45	45	0,29	0,18	0,22	0,22	0,22
8	Odložená daňová pohledávka	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. III.	Krátkodobé pohledávky	5275	6337	6531	6333	5650	34,04	25,56	31,52	31,24	27,39
C. III. 1	Pohledávky z obchodních vztahů	5235	6281	6363	6321	5558	33,78	25,33	30,71	31,18	26,95
2	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Pohledávky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Stát - daňové pohledávky	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy (Ostatní poskytnuté zálohy)	40	56	168	12	92	0,26	0,23	0,81	0,06	0,45
8	Dohadné účty aktivní	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Jiné pohledávky	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	991	1277	2104	3816	4141	6,40	5,15	10,15	18,82	20,08
C. IV. 1	Peníze	57	56	44	68	94	0,37	0,23	0,21	0,34	0,46
2	Účty v bankách	934	1221	2060	3748	4047	6,03	4,92	9,94	18,49	19,62
3	Krátkodobé cenné papíry a podíly	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Pořízený krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. I.	Časové rozlišení	106	171	58	248	227	0,68	0,69	0,28	1,22	1,10
D. I. 1	Náklady příštích období	106	171	55	42	48	0,68	0,69	0,27	0,21	0,23
2	Komplexní náklady příštích období	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Příjmy příštích období	0	0	3	206	179	0,00	0,00	0,01	1,02	0,87

Příloha č. 7: Kapitálová struktura podniku

Vertikální analýza pasiv		2004	2005	2006	2007	2008	2004 v %	2005 v %	2006 v %	2007 v %	2008 v %
	PASIVA CELKEM	15496	24795	20722	20271	20627	100	100	100	100	100
A.	Vlastní kapitál	3398	4327	4405	4668	3959	21,93	17,45	21,26	23,03	19,19
A. I.	Základní kapitál	790	790	790	790	790	5,10	3,19	3,81	3,90	3,83
1	Základní kapitál	790	790	790	790	790	5,10	3,19	3,81	3,90	3,83
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Změny základního kapitálu	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A. II.	Kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A. II. 1	Emisní ážio	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř. 79+80)	79	79	79	79	79	0,51	0,32	0,38	0,39	0,38
A. III. 1	Zákonný rezervní fond/ Nedělitelný fond	79	79	79	79	79	0,51	0,32	0,38	0,39	0,38
2	Statutární a ostatní fondy	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A. IV	Výsledek hospodaření minulých let	1904	2529	3458	3536	2799	12,29	10,20	16,69	17,44	13,57
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	1904	2529	3458	3536	2799	12,29	10,20	16,69	17,44	13,57
2	Neuhrazená ztráta minulých let	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	625	929	78	263	291	4,03	3,75	0,38	1,30	1,41
B.	Cizí zdroje	12098	20434	16182	15593	16557	78,07	82,41	78,09	76,92	80,27
B. I.	Rezervy	0	815	1630	1900	2250	0,00	3,29	7,87	9,37	10,91

B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	815	1630	1900	2250	0,00	3,29	7,87	9,37	10,91
2	Rezervy na důchody a podobné závazky	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Rezerva na daň z příjmů	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Ostatní rezervy	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. II.	Dlouhodobé závazky	5112	4853	4517	4138	4195	32,99	19,57	21,80	20,41	20,34
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	4710	4155	4055	3525	3525	30,39	16,76	19,57	17,39	17,09
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Dohadné účty pasivní	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Jiné závazky	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Odložený daňový závazek	402	698	462	613	670	2,59	2,82	2,23	3,02	3,25
B. III.	Krátkodobé závazky	6986	7466	6256	6987	6977	45,08	30,11	30,19	34,47	33,82
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	6190	6435	5364	5736	5575	39,95	25,95	25,89	28,30	27,03
2	Závazky - ovládající a řídicí osoba	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Závazky - podstatný vliv	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	81	82	83	86	236	0,52	0,33	0,40	0,42	1,14
5	Závazky k zaměstnancům	411	405	421	448	448	2,65	1,63	2,03	2,21	2,17
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	274	288	293	312	265	1,77	1,16	1,41	1,54	1,28
7	Stát - daňové závazky a dotace	2	256	81	405	194	0,01	1,03	0,39	2,00	0,94

8	Krátkodobé přijaté zálohy	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Vydané dluhopisy	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Dohadné účty pasivní	21	0	14	0	6	0,14	0,00	0,07	0,00	0,03
11	Jiné závazky	7	0	0	0	253	0,05	0,00	0,00	0,00	1,23
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	0	7300	3779	2568	3135	0,00	29,44	18,24	12,67	15,20
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	0	7300	0	0	0	0,00	29,44	0,00	0,00	0,00
2	Krátkodobé bankovní úvěry	0	0	3779	2568	3135	0,00	0,00	18,24	12,67	15,20
3	Krátkodobé finanční výpomoci	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. I.	Časové rozlišení	0	34	135	10	111	0,00	0,14	0,65	0,05	0,54
C. I. 1	Výdaje příštích období	0	34	135	10	111	0,00	0,14	0,65	0,05	0,54
2	Výnosy příštích období	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Příloha č. 8: Horizontální analýza VZaZ

Horizontální analýza VZaZ	Absolutní změny				Relativní změny			
	2005	2006	2007	2008	2005	2006	2007	2008
Tržby za prodej zboží	-40	30	-30	0	-80,00 %	300,00 %	-75,00 %	0,00 %
Náklady vynaložené na prodané zboží	-40	30	-30	0	-80,00 %	300,00 %	-75,00 %	0,00 %
Obchodní marže	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Výkony	-5109	-2475	1651	858	-9,56 %	-5,12 %	3,60 %	1,81 %
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	-5109	-2475	1651	858	-9,56 %	-5,12 %	3,60 %	1,81 %
Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Aktivace	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Výkonová spotřeba	-5297	-938	-539	258	-13,49 %	-2,76 %	-1,63 %	0,79 %
Spotřeba materiálu a energie	488	142	619	386	13,07 %	3,36 %	14,18 %	7,74 %
Služby	-5785	-1080	-1158	-128	-16,28 %	-3,63 %	-4,04 %	-0,47 %
Přidaná hodnota	188	-1537	2190	600	1,33 %	-10,69 %	17,06 %	3,99 %
Osobní náklady	-968	198	762	267	-8,87 %	1,99 %	7,51 %	2,45 %
Mzdové náklady	-727	97	559	213	-9,21 %	1,35 %	7,69 %	2,72 %
Odměny členům orgánů společnosti a družstva	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	-233	28	204	73	-8,50 %	1,12 %	8,04 %	2,66 %
Sociální náklady	-8	73	-1	-19	-2,91 %	27,34 %	-0,29 %	-5,60 %
Daně a poplatky	231	374	-17	93	152,98 %	97,91 %	-2,25 %	12,58 %
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	298	90	450	211	36,17 %	8,02 %	37,13 %	12,70 %
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	-1186	9154	-9327	0	-87,27 %	5291,33 %	-100,00 %	0,00 %
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	-1119	9104	-9277	0	-86,61 %	5262,43 %	-100,00 %	0,00 %
Tržby z prodeje materiálu	-67	50	-50	0	-100,00 %	0,00%	-100,00 %	0,00 %

Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	-1245	8105	-8105	0	-100,00 %	0,00 %	-100,00 %	0,00 %
Zůstatková cena dlouhodobého majetku	-1178	8105	-8105	0	-100,00 %	0,00 %	-100,00 %	0,00 %
Prodaný materiál	-87	0	0	0	-100,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	811	-2309	1724	194	3526,09 %	-293,02 %	113,35 %	95,57 %
Ostatní provozní výnosy	208	21	353	15	23,48 %	1,92 %	31,66 %	1,02 %
Ostatní provozní náklady	162	2650	-2220	81	11,91 %	174,11 %	-53,21 %	4,15 %
Převod provozních výnosů	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Převod provozních nákladů	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Provozní výsledek hospodaření	-79	-1470	622	-231	-4,03 %	-78,07 %	150,61 %	-22,32 %
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0	0	1082	-1082	0,00 %	0,00 %	0,00 %	-100,00 %
Prodané cenné papíry a podíly	0	0	1068	-1068	0,00 %	0,00 %	0,00 %	-100,00 %
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Výnosy z krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Náklady z finančního majetku	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Výnosové úroky	-2	6	21	24	-66,67 %	600,00 %	300,00 %	85,71 %
Nákladové úroky	182	11	-19	-13	75,83 %	2,61 %	-4,39 %	-3,14 %
Ostatní finanční výnosy	-3	-13	15	138	-10,71 %	-52,00 %	125,00 %	511,11 %
Ostatní finanční náklady	-46	-13	27	52	-22,22 %	-8,07 %	18,24 %	29,71 %
Převod finančních výnosů	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Převod finančních nákladů	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Finanční výsledek hospodaření	-141	-5	42	109	33,89 %	0,90 %	-7,47 %	-20,96 %
Daň z příjmů za běžnou činnost	-524	-624	479	-150	-56,89 %	-157,18 %	211,01 %	-59,52 %
splatná	33	-92	92	-56	48,53 %	-91,09 %	1022,22 %	-55,45 %
odložená	-557	-532	387	-94	-65,30 %	-179,73 %	163,98 %	-62,25 %
Výsledek hospodaření za běžnou činnost	304	-851	185	28	48,64 %	-91,60 %	237,18 %	10,65 %
Mimořádné výnosy	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Mimořádné náklady	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Daň z příjmů z mimořádné činnosti	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
splatná	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
odložená	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Mimořádný výsledek hospodaření	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	304	-851	185	28	48,64 %	-91,60 %	237,18 %	10,65 %
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-220	-1475	664	-122	-14,23 %	-111,24 %	445,64 %	-23,69 %

Příloha č. 9: Vertikální analýza VZaZ

Vertikální analýza VZaZ	2004	2005	2006	2007	2008	2004 v %	2005 v %	2006 v %	2007 v %	2008 v %
Tržby za prodej zboží	50	10	40	10	10	0,09	0,02	0,09	0,02	0,02
Náklady vynaložené na prodané zboží	50	10	40	10	10	0,09	0,02	0,09	0,02	0,02
Obchodní marže	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Výkony	53455	48346	45871	47522	48380	99,91	99,98	99,91	99,98	99,98
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	53455	48346	45871	47522	48380	99,91	99,98	99,91	99,98	99,98
Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktivace	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Výkonová spotřeba	39268	33971	33033	32494	32752	73,39	70,25	71,95	68,36	67,68
Spotřeba materiálu a energie	3735	4223	4365	4984	5370	6,98	8,73	9,51	10,49	11,10
Služby	35533	29748	28668	27510	27382	66,41	61,52	62,44	57,88	56,59
Přidaná hodnota	14187	14375	12838	15028	15628	26,52	29,73	27,96	31,62	32,30
Osobní náklady	10913	9945	10143	10905	11172	20,40	20,57	22,09	22,94	23,09
Mzdové náklady	7896	7169	7266	7825	8038	14,76	14,83	15,83	16,46	16,61
Odměny členům orgánů společnosti a družstva	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2742	2509	2537	2741	2814	5,12	5,19	5,53	5,77	5,82
Sociální náklady	275	267	340	339	320	0,51	0,55	0,74	0,71	0,66
Daně a poplatky	151	382	756	739	832	0,28	0,79	1,65	1,55	1,72
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	824	1122	1212	1662	1873	1,54	2,32	2,64	3,50	3,87
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	1359	173	9327	0	0	2,54	0,36	20,32	0,00	0,00
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	1292	173	9277	0	0	2,41	0,36	20,21	0,00	0,00
Tržby z prodeje materiálu	67	0	50	0	0	0,13	0,00	0,11	0,00	0,00
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	1245	0	8105	0	0	2,33	0,00	17,65	0,00	0,00
Zůstatková cena dlouhodobého majetku	1178	0	8105	0	0	2,20	0,00	17,65	0,00	0,00
Prodaný materiál	87	0	0	0	0	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00

Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	-23	788	-1521	203	397	-0,04	1,63	-3,31	0,43	0,82
Ostatní provozní výnosy	886	1094	1115	1468	1483	1,66	2,26	2,43	3,09	3,06
Ostatní provozní náklady	1360	1522	4172	1952	2033	2,54	3,15	9,09	4,11	4,20
Převod provozních výnosů	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Převod provozních nákladů	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provozní výsledek hospodaření	1962	1883	413	1035	804	3,67	3,89	0,90	2,18	1,66
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	0	0	0	1082	0	0,00	0,00	0,00	2,28	0,00
Prodané cenné papíry a podíly	0	0	0	1068	0	0,00	0,00	0,00	2,25	0,00
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Výnosy z krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Náklady z finančního majetku	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Výnosové úroky	3	1	7	28	52	0,01	0,00	0,02	0,06	0,11
Nákladové úroky	240	422	433	414	401	0,45	0,87	0,94	0,87	0,83
Ostatní finanční výnosy	28	25	12	27	165	0,05	0,05	0,03	0,06	0,34
Ostatní finanční náklady	207	161	148	175	227	0,39	0,33	0,32	0,37	0,47
Převod finančních výnosů	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Převod finančních nákladů	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanční výsledek hospodaření	-416	-557	-562	-520	-411	-0,78	-1,15	-1,22	-1,09	-0,85

Daň z příjmů za běžnou činnost	921	397	-227	252	102	1,72	0,82	-0,49	0,53	0,21
splatná	68	101	9	101	45	0,13	0,21	0,02	0,21	0,09
odložená	853	296	-236	151	57	1,59	0,61	-0,51	0,32	0,12
Výsledek hospodaření za běžnou činnost	625	929	78	263	291	1,17	1,92	0,17	0,55	0,60
Mimořádné výnosy	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mimořádné náklady	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Daň z příjmů z mimořádné činnosti	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
splatná	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
odložená	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mimořádný výsledek hospodaření	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	625	929	78	263	291	1,17	1,92	0,17	0,55	0,60
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	1546	1326	-149	515	393	2,89	2,74	-0,32	1,08	0,81

Příloha č. 10: Analýza poměrových ukazatelů

Poměrový ukazatel	2004	2005	2006	2007	2008
Likvidita okamžitá	0,14	0,17	0,21	0,40	0,41
Likvidita pohotová	0,90	1,03	0,86	1,07	0,97
Likvidita běžná	0,92	1,04	0,88	1,09	0,98
Celková zadluženost (v %)	78,07	82,41	78,09	76,92	80,27
Koeficient samofinancování (v %)	21,93	17,45	21,26	23,03	19,19
Koeficient úrokového krytí	8,18	4,46	0,95	2,50	2,00
Rentabilita vloženého kapitálu	12,66	7,59	1,99	5,11	3,90
Rentabilita celkového kapitálu	4,03	3,75	0,38	1,30	1,41
Rentabilita vlastního kapitálu	18,39	21,47	1,77	5,63	7,35
Rentabilita tržeb	1,17	1,92	0,17	0,55	0,60
Obrat celkových aktiv	3,45	1,95	2,22	2,34	2,35
Obrat stálých aktiv	5,98	2,87	3,89	4,93	4,62
Doba obratu zásob	0,87	0,89	1,49	1,41	0,75
Doba obratu krátkod. pohledávek (dny)	35,22	46,76	49,89	47,87	41,35
Doba obratu krátkod. závazků (dny)	41,65	47,91	42,06	43,44	41,48

Příloha č. 11: Splátkový kalendář Raiffeisenbank, a. s.

Období	Počáteční stav úvěru	Měsíční splátka	Z toho měsíčně		Konečný stav úvěru	Bankovní poplatky
			úrok	úmor		
0					1 050 000	0
1	1 050 000	49 114	5 364	43 750	1 006 250	11 550
2	1 006 250	48 890	5 140	43 750	962 500	300
3	962 500	48 667	4 917	43 750	918 750	300
4	918 750	48 443	4 693	43 750	875 000	300
5	875 000	48 220	4 470	43 750	831 250	300
6	831 250	47 996	4 246	43 750	787 500	300
7	787 500	47 773	4 023	43 750	743 750	300
8	743 750	47 549	3 799	43 750	700 000	300
9	700 000	47 326	3 576	43 750	656 250	300
10	656 250	47 102	3 352	43 750	612 500	300
11	612 500	46 879	3 129	43 750	568 750	300
12	568 750	46 655	2 905	43 750	525 000	300
13	525 000	46 432	2 682	43 750	481 250	300
14	481 250	46 208	2 458	43 750	437 500	300
15	437 500	45 985	2 235	43 750	393 750	300
16	393 750	45 761	2 011	43 750	350 000	300
17	350 000	45 538	1 788	43 750	306 250	300
18	306 250	45 314	1 564	43 750	262 500	300
19	262 500	45 091	1 341	43 750	218 750	300
20	218 750	44 867	1 117	43 750	175 000	300
21	175 000	44 644	894	43 750	131 250	300
22	131 250	44 420	670	43 750	87 500	300
23	87 500	44 197	447	43 750	43 750	300
24	43 750	43 973	223	43 750	0	300
SUMA	x	1 117 047	67 047	1 050 000	x	18 450

Příloha č. 12: Splátkový kalendář Komerční banka, a. s.

Období	Počáteční stav úvěru	Měsíční splátka	Z toho měsíčně		Konečný stav úvěru	Bankovní poplatky
			úrok	úmor		
0					1 050 000	10 500
1	1 050 000	49 473	5 723	43 750	1 006 250	400
2	1 006 250	49 234	5 484	43 750	962 500	400
3	962 500	48 996	5 246	43 750	918 750	400
4	918 750	48 757	5 007	43 750	875 000	400
5	875 000	48 519	4 769	43 750	831 250	400
6	831 250	48 280	4 530	43 750	787 500	400
7	787 500	48 042	4 292	43 750	743 750	400
8	743 750	47 803	4 053	43 750	700 000	400
9	700 000	47 565	3 815	43 750	656 250	400
10	656 250	47 327	3 577	43 750	612 500	400
11	612 500	47 088	3 338	43 750	568 750	400
12	568 750	46 850	3 100	43 750	525 000	400
13	525 000	46 611	2 861	43 750	481 250	400
14	481 250	46 373	2 623	43 750	437 500	400
15	437 500	46 134	2 384	43 750	393 750	400
16	393 750	45 896	2 146	43 750	350 000	400
17	350 000	45 658	1 908	43 750	306 250	400
18	306 250	45 419	1 669	43 750	262 500	400
19	262 500	45 181	1 431	43 750	218 750	400
20	218 750	44 942	1 192	43 750	175 000	400
21	175 000	44 704	954	43 750	131 250	400
22	131 250	44 465	715	43 750	87 500	400
23	87 500	44 227	477	43 750	43 750	400
24	43 750	43 988	238	43 750	0	400
SUMA	x	1 121 531	71 531	1 050 000	x	20 100

Příloha č. 13: Splátkový kalendář ČSOB, a. s.

Období	Počáteční stav úvěru	Měsíční splátka	Z toho měsíčně		Konečný stav úvěru	Bankovní poplatky
			úrok	úmor		
0					1 050 000	10 500
1	1 050 000	49 691	5 941	43 750	1 006 250	350
2	1 006 250	49 444	5 694	43 750	962 500	350
3	962 500	49 196	5 446	43 750	918 750	350
4	918 750	48 949	5 199	43 750	875 000	350
5	875 000	48 701	4 951	43 750	831 250	350
6	831 250	48 453	4 703	43 750	787 500	350
7	787 500	48 206	4 456	43 750	743 750	350
8	743 750	47 958	4 208	43 750	700 000	350
9	700 000	47 711	3 961	43 750	656 250	350
10	656 250	47 463	3 713	43 750	612 500	350
11	612 500	47 216	3 466	43 750	568 750	350
12	568 750	46 968	3 218	43 750	525 000	350
13	525 000	46 721	2 971	43 750	481 250	350
14	481 250	46 473	2 723	43 750	437 500	350
15	437 500	46 226	2 476	43 750	393 750	350
16	393 750	45 978	2 228	43 750	350 000	350
17	350 000	45 730	1 980	43 750	306 250	350
18	306 250	45 483	1 733	43 750	262 500	350
19	262 500	45 235	1 485	43 750	218 750	350
20	218 750	44 988	1 238	43 750	175 000	350
21	175 000	44 740	990	43 750	131 250	350
22	131 250	44 493	743	43 750	87 500	350
23	87 500	44 245	495	43 750	43 750	350
24	43 750	43 998	248	43 750	0	350
SUMA	x	1 124 266	74 266	1 050 000	x	18 900

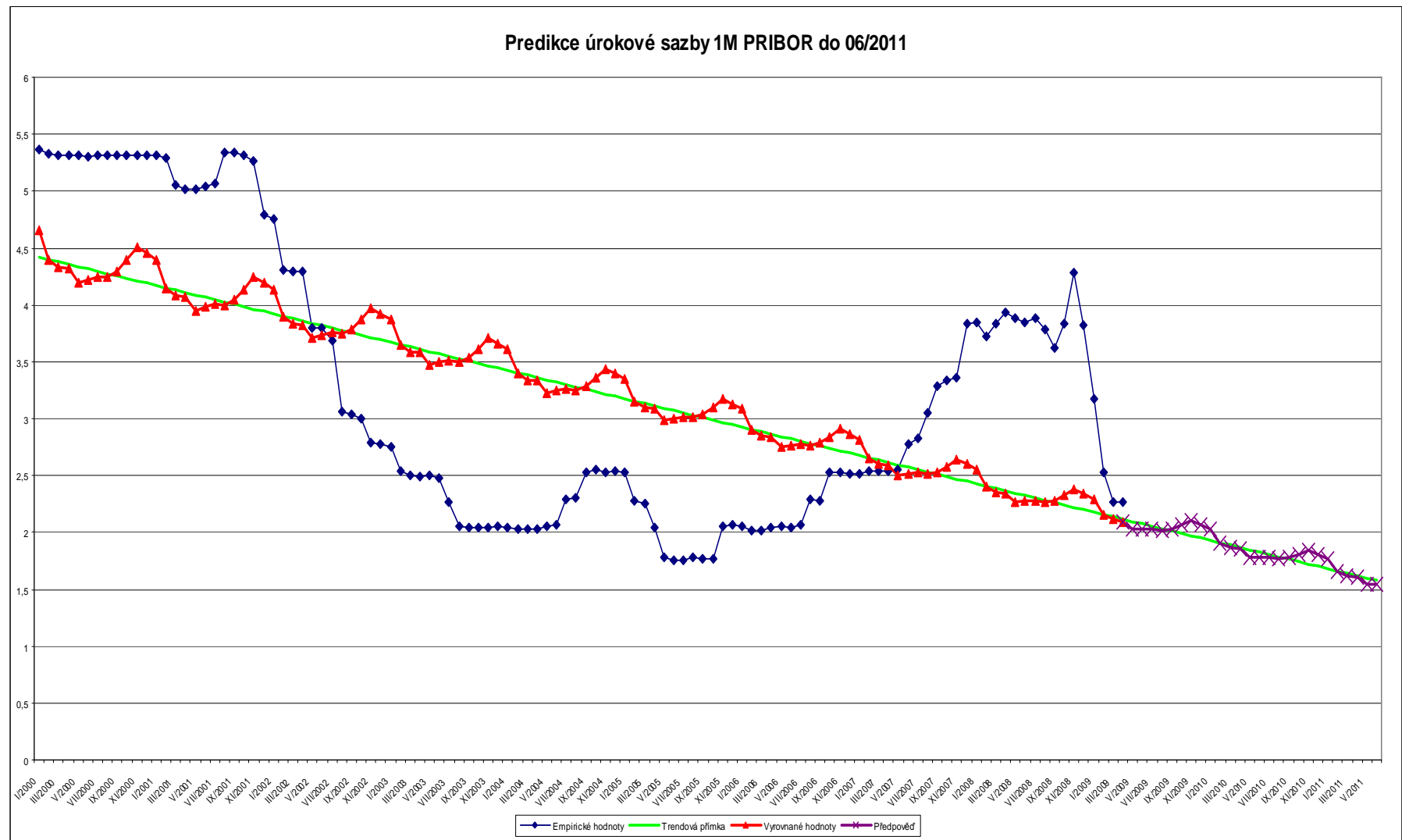
Příloha č. 14: Předpověď 1M PRIBOR

Období	y_{ij}	t_{ij}	$y_{ij} \cdot t_{ij}$	t_{ij}^2	T_{ij}	y_{ij}/T_{ij}	I_i	Y_{ij}
I/2000	5,37	-55,5	-298,035	3080,25	4,420735	1,21473	1,053542	4,657428
II/2000	5,33	-54,5	-290,485	2970,25	4,399965	1,211373	0,997668	4,389706
III/2000	5,31	-53,5	-284,085	2862,25	4,379195	1,212552	0,987832	4,325907
IV/2000	5,31	-52,5	-278,775	2756,25	4,358425	1,21833	0,991523	4,321479
V/2000	5,31	-51,5	-273,465	2652,25	4,337655	1,224164	0,965786	4,189247
VI/2000	5,3	-50,5	-267,65	2550,25	4,316885	1,227737	0,978974	4,22612
VII/2000	5,31	-49,5	-262,845	2450,25	4,296115	1,236	0,989082	4,249212
VIII/2000	5,31	-48,5	-257,535	2352,25	4,275345	1,242005	0,992745	4,244328
IX/2000	5,32	-47,5	-252,7	2256,25	4,254575	1,250419	1,008686	4,291529
X/2000	5,32	-46,5	-247,38	2162,25	4,233805	1,256553	1,037048	4,390658
XI/2000	5,31	-45,5	-241,605	2070,25	4,213035	1,260374	1,070179	4,508702
XII/2000	5,32	-44,5	-236,74	1980,25	4,192265	1,269004	1,062591	4,454663
I/2001	5,31	-43,5	-230,985	1892,25	4,171495	1,272925	1,053542	4,394843
II/2001	5,29	-42,5	-224,825	1806,25	4,150725	1,274476	0,997668	4,141047
III/2001	5,06	-41,5	-209,99	1722,25	4,129955	1,225195	0,987832	4,0797
IV/2001	5,02	-40,5	-203,31	1640,25	4,109185	1,221653	0,991523	4,074352
V/2001	5,02	-39,5	-198,29	1560,25	4,088415	1,22786	0,965786	3,948534
VI/2001	5,04	-38,5	-194,04	1482,25	4,067645	1,239046	0,978974	3,98212
VII/2001	5,07	-37,5	-190,125	1406,25	4,046875	1,252819	0,989082	4,002693
VIII/2001	5,34	-36,5	-194,91	1332,25	4,026105	1,326344	0,992745	3,996896
IX/2001	5,34	-35,5	-189,57	1260,25	4,005335	1,333222	1,008686	4,040125
X/2001	5,31	-34,5	-183,195	1190,25	3,984565	1,332642	1,037048	4,132184
XI/2001	5,27	-33,5	-176,545	1122,25	3,963795	1,329534	1,070179	4,241971
XII/2001	4,79	-32,5	-155,675	1056,25	3,943025	1,214803	1,062591	4,189823
I/2002	4,76	-31,5	-149,94	992,25	3,922255	1,213588	1,053542	4,132259
II/2002	4,31	-30,5	-131,455	930,25	3,901485	1,104708	0,997668	3,892388
III/2002	4,29	-29,5	-126,555	870,25	3,880715	1,105466	0,987832	3,833493
IV/2002	4,29	-28,5	-122,265	812,25	3,859945	1,111415	0,991523	3,827225
V/2002	3,8	-27,5	-104,5	756,25	3,839175	0,989796	0,965786	3,707822
VI/2002	3,8	-26,5	-100,7	702,25	3,818405	0,99518	0,978974	3,738121
VII/2002	3,69	-25,5	-94,095	650,25	3,797635	0,971657	0,989082	3,756174
VIII/2002	3,06	-24,5	-74,97	600,25	3,776865	0,810196	0,992745	3,749465
IX/2002	3,04	-23,5	-71,44	552,25	3,756095	0,809351	1,008686	3,78872
X/2002	3	-22,5	-67,5	506,25	3,735325	0,803143	1,037048	3,87371
XI/2002	2,79	-21,5	-59,985	462,25	3,714555	0,751099	1,070179	3,975239
XII/2002	2,77	-20,5	-56,785	420,25	3,693785	0,749908	1,062591	3,924982
I/2003	2,75	-19,5	-53,625	380,25	3,673015	0,748704	1,053542	3,869674
II/2003	2,54	-18,5	-46,99	342,25	3,652245	0,695463	0,997668	3,643729
III/2003	2,5	-17,5	-43,75	306,25	3,631475	0,688426	0,987832	3,587286
IV/2003	2,49	-16,5	-41,085	272,25	3,610705	0,689616	0,991523	3,580098
V/2003	2,5	-15,5	-38,75	240,25	3,589935	0,696391	0,965786	3,467109
VI/2003	2,48	-14,5	-35,96	210,25	3,569165	0,69484	0,978974	3,494121
VII/2003	2,27	-13,5	-30,645	182,25	3,548395	0,639726	0,989082	3,509655
VIII/2003	2,05	-12,5	-25,625	156,25	3,527625	0,581128	0,992745	3,502033
IX/2003	2,04	-11,5	-23,46	132,25	3,506855	0,581718	1,008686	3,537315
X/2003	2,04	-10,5	-21,42	110,25	3,486085	0,585184	1,037048	3,615236
XI/2003	2,04	-9,5	-19,38	90,25	3,465315	0,588691	1,070179	3,708508

XII/2003	2,05	-8,5	-17,425	72,25	3,444545	0,595144	1,062591	3,660142
I/2004	2,04	-7,5	-15,3	56,25	3,423775	0,595834	1,053542	3,607089
II/2004	2,03	-6,5	-13,195	42,25	3,403005	0,596532	0,997668	3,39507
III/2004	2,03	-5,5	-11,165	30,25	3,382235	0,600195	0,987832	3,341079
IV/2004	2,03	-4,5	-9,135	20,25	3,361465	0,603903	0,991523	3,33297
V/2004	2,05	-3,5	-7,175	12,25	3,340695	0,613645	0,965786	3,226397
VI/2004	2,07	-2,5	-5,175	6,25	3,319925	0,623508	0,978974	3,250121
VII/2004	2,29	-1,5	-3,435	2,25	3,299155	0,694117	0,989082	3,263136
VIII/2004	2,3	-0,5	-1,15	0,25	3,278385	0,701565	0,992745	3,254601
IX/2004	2,53	0,5	1,265	0,25	3,257615	0,776642	1,008686	3,28591
X/2004	2,55	1,5	3,825	2,25	3,236845	0,787804	1,037048	3,356763
XI/2004	2,53	2,5	6,325	6,25	3,216075	0,786673	1,070179	3,441776
XII/2004	2,54	3,5	8,89	12,25	3,195305	0,794916	1,062591	3,395302
I/2005	2,53	4,5	11,385	20,25	3,174535	0,796967	1,053542	3,344505
II/2005	2,28	5,5	12,54	30,25	3,153765	0,722945	0,997668	3,146411
III/2005	2,25	6,5	14,625	42,25	3,132995	0,718163	0,987832	3,094871
IV/2005	2,04	7,5	15,3	56,25	3,112225	0,65548	0,991523	3,085843
V/2005	1,78	8,5	15,13	72,25	3,091455	0,575781	0,965786	2,985684
VI/2005	1,76	9,5	16,72	90,25	3,070685	0,573162	0,978974	3,006122
VII/2005	1,75	10,5	18,375	110,25	3,049915	0,573786	0,989082	3,016617
VIII/2005	1,78	11,5	20,47	132,25	3,029145	0,587625	0,992745	3,007169
IX/2005	1,77	12,5	22,125	156,25	3,008375	0,588358	1,008686	3,034505
X/2005	1,77	13,5	23,895	182,25	2,987605	0,592448	1,037048	3,098289
XI/2005	2,06	14,5	29,87	210,25	2,966835	0,694343	1,070179	3,175045
XII/2005	2,07	15,5	32,085	240,25	2,946065	0,702632	1,062591	3,130462
I/2006	2,06	16,5	33,99	272,25	2,925295	0,704202	1,053542	3,08192
II/2006	2,02	17,5	35,35	306,25	2,904525	0,695467	0,997668	2,897753
III/2006	2,02	18,5	37,37	342,25	2,883755	0,700476	0,987832	2,848664
IV/2006	2,04	19,5	39,78	380,25	2,862985	0,712543	0,991523	2,838716
V/2006	2,05	20,5	42,025	420,25	2,842215	0,721268	0,965786	2,744972
VI/2006	2,04	21,5	43,86	462,25	2,821445	0,723034	0,978974	2,762122
VII/2006	2,07	22,5	46,575	506,25	2,800675	0,739108	0,989082	2,770098
VIII/2006	2,29	23,5	53,815	552,25	2,779905	0,823769	0,992745	2,759737
IX/2006	2,28	24,5	55,86	600,25	2,759135	0,826346	1,008686	2,7831
X/2006	2,53	25,5	64,515	650,25	2,738365	0,923909	1,037048	2,839815
XI/2006	2,53	26,5	67,045	702,25	2,717595	0,93097	1,070179	2,908313
XII/2006	2,52	27,5	69,3	756,25	2,696825	0,934432	1,062591	2,865622
I/2007	2,52	28,5	71,82	812,25	2,676055	0,941685	1,053542	2,819335
II/2007	2,54	29,5	74,93	870,25	2,655285	0,956583	0,997668	2,649094
III/2007	2,54	30,5	77,47	930,25	2,634515	0,964124	0,987832	2,602457
IV/2007	2,54	31,5	80,01	992,25	2,613745	0,971786	0,991523	2,591589
V/2007	2,55	32,5	82,875	1056,25	2,592975	0,983426	0,965786	2,504259
VI/2007	2,77	33,5	92,795	1122,25	2,572205	1,076897	0,978974	2,518123
VII/2007	2,83	34,5	97,635	1190,25	2,551435	1,10918	0,989082	2,523579
VIII/2007	3,05	35,5	108,275	1260,25	2,530665	1,205217	0,992745	2,512306
IX/2007	3,29	36,5	120,085	1332,25	2,509895	1,310812	1,008686	2,531695
X/2007	3,34	37,5	125,25	1406,25	2,489125	1,341837	1,037048	2,581341
XI/2007	3,36	38,5	129,36	1482,25	2,468355	1,36123	1,070179	2,641582
XII/2007	3,83	39,5	151,285	1560,25	2,447585	1,564808	1,062591	2,600782
I/2008	3,85	40,5	155,925	1640,25	2,426815	1,586441	1,053542	2,55675

II/2008	3,72	41,5	154,38	1722,25	2,406045	1,546106	0,997668	2,400435
III/2008	3,83	42,5	162,775	1806,25	2,385275	1,605685	0,987832	2,35625
IV/2008	3,93	43,5	170,955	1892,25	2,364505	1,662081	0,991523	2,344461
V/2008	3,89	44,5	173,105	1980,25	2,343735	1,659744	0,965786	2,263547
VI/2008	3,85	45,5	175,175	2070,25	2,322965	1,657365	0,978974	2,274123
VII/2008	3,88	46,5	180,42	2162,25	2,302195	1,685348	0,989082	2,27706
VIII/2008	3,78	47,5	179,55	2256,25	2,281425	1,656859	0,992745	2,264874
IX/2008	3,62	48,5	175,57	2352,25	2,260655	1,601306	1,008686	2,280291
X/2008	3,83	49,5	189,585	2450,25	2,239885	1,709909	1,037048	2,322868
XI/2008	4,28	50,5	216,14	2550,25	2,219115	1,928697	1,070179	2,37485
XII/2008	3,82	51,5	196,73	2652,25	2,198345	1,737671	1,062591	2,335941
I/2009	3,18	52,5	166,95	2756,25	2,177575	1,46034	1,053542	2,294166
II/2009	2,53	53,5	135,355	2862,25	2,156805	1,173031	0,997668	2,151776
III/2009	2,26	54,5	123,17	2970,25	2,136035	1,058035	0,987832	2,110043
IV/2009	2,26	55,5	125,43	3080,25	2,115265	1,068424	0,991523	2,097334
V/2009		56,5			2,094495		0,965786	2,022834
VI/2009		57,5			2,073725		0,978974	2,030124
VII/2009		58,5			2,052955		0,989082	2,030542
VIII/2009		59,5			2,032185		0,992745	2,017442
IX/2009		60,5			2,011415		1,008686	2,028886
X/2009		61,5			1,990645		1,037048	2,064394
XI/2009		62,5			1,969875		1,070179	2,108119
XII/2009		63,5			1,949105		1,062591	2,071101
I/2010		64,5			1,928335		1,053542	2,031581
II/2010		65,5			1,907565		0,997668	1,903117
III/2010		66,5			1,886795		0,987832	1,863836
IV/2010		67,5			1,866025		0,991523	1,850207
V/2010		68,5			1,845255		0,965786	1,782122
VI/2010		69,5			1,824485		0,978974	1,786124
VII/2010		70,5			1,803715		0,989082	1,784023
VIII/2010		71,5			1,782945		0,992745	1,77001
IX/2010		72,5			1,762175		1,008686	1,777481
X/2010		73,5			1,741405		1,037048	1,80592
XI/2010		74,5			1,720635		1,070179	1,841388
XII/2010		75,5			1,699865		1,062591	1,806261
I/2011		76,5			1,679095		1,053542	1,768996
II/2011		77,5			1,658325		0,997668	1,654458
III/2011		78,5			1,637555		0,987832	1,617629
IV/2011		79,5			1,616785		0,991523	1,60308
V/2011		80,5			1,596015		0,965786	1,541409
VI/2011		81,5			1,575245		0,978974	1,542124

Příloha č. 15: Predikce úrokové sazby 1M PRIBOR



Příloha č. 16: Optimistická varianta vývoje

Období	Počáteční stav úvěru	Měsíční splátka	Z toho měsíčně		Konečný stav úvěru	Bankovní poplatky
			úrok	úmor		
0					1 050 000	
1	1 050 000	48 650	4 900	43 750	1 006 250	11 550
2	1 006 250	48 446	4 696	43 750	962 500	300
3	962 500	48 242	4 492	43 750	918 750	300
4	918 750	48 038	4 288	43 750	875 000	300
5	875 000	47 833	4 083	43 750	831 250	300
6	831 250	47 629	3 879	43 750	787 500	300
7	787 500	47 425	3 675	43 750	743 750	300
8	743 750	47 221	3 471	43 750	700 000	300
9	700 000	47 017	3 267	43 750	656 250	300
10	656 250	46 813	3 063	43 750	612 500	300
11	612 500	46 608	2 858	43 750	568 750	300
12	568 750	46 404	2 654	43 750	525 000	300
13	525 000	46 200	2 450	43 750	481 250	300
14	481 250	45 996	2 246	43 750	437 500	300
15	437 500	45 792	2 042	43 750	393 750	300
16	393 750	45 588	1 838	43 750	350 000	300
17	350 000	45 383	1 633	43 750	306 250	300
18	306 250	45 179	1 429	43 750	262 500	300
19	262 500	44 975	1 225	43 750	218 750	300
20	218 750	44 771	1 021	43 750	175 000	300
21	175 000	44 567	817	43 750	131 250	300
22	131 250	44 363	613	43 750	87 500	300
23	87 500	44 158	408	43 750	43 750	300
24	43 750	43 954	204	43 750	0	300
SUMA	x	1 111 250	61 250	1 050 000	x	18 450

Příloha č. 17: Pesimistická varianta vývoje

Období	Počáteční stav úvěru	Měsíční splátka	Z toho měsíčně		Konečný stav úvěru	Bankovní poplatky
			úrok	úmor		
0					1 050 000	
1	1 050 000	49 175	5 425	43 750	1 006 250	11 550
2	1 006 250	48 949	5 199	43 750	962 500	300
3	962 500	48 723	4 973	43 750	918 750	300
4	918 750	48 497	4 747	43 750	875 000	300
5	875 000	48 271	4 521	43 750	831 250	300
6	831 250	48 045	4 295	43 750	787 500	300
7	787 500	47 819	4 069	43 750	743 750	300
8	743 750	47 593	3 843	43 750	700 000	300
9	700 000	47 367	3 617	43 750	656 250	300
10	656 250	47 141	3 391	43 750	612 500	300
11	612 500	46 915	3 165	43 750	568 750	300
12	568 750	46 689	2 939	43 750	525 000	300
13	525 000	46 463	2 713	43 750	481 250	300
14	481 250	46 236	2 486	43 750	437 500	300
15	437 500	46 010	2 260	43 750	393 750	300
16	393 750	45 784	2 034	43 750	350 000	300
17	350 000	45 558	1 808	43 750	306 250	300
18	306 250	45 332	1 582	43 750	262 500	300
19	262 500	45 106	1 356	43 750	218 750	300
20	218 750	44 880	1 130	43 750	175 000	300
21	175 000	44 654	904	43 750	131 250	300
22	131 250	44 428	678	43 750	87 500	300
23	87 500	44 202	452	43 750	43 750	300
24	43 750	43 976	226	43 750	0	300
SUMA	x	1 117 813	67 813	1 050 000	x	18 450

Příloha č. 18: Predikce vývoje aktiv společnosti

Rozvaha - Aktiva (v tis. Kč)		Řádek	2008	2009	2010	2011
	AKTIVA CELKEM	1	20627	23069	23047	21292
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	3	10463	12612	11680	10339
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B. I. 1	Zřizovací výdaje	5	0	0	0	0
2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6	0	0	0	0
3	Software	7	0	0	0	0
4	Ocenitelná práva	8	0	0	0	0
5	Goodwill	9	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
7	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	13	10463	12612	11680	10339
B. II.1	Pozemky	14	223	223	223	223
2	Stavby	15	4892	6392	5987	5254
3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	5334	5987	5462	4856
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	17	0	0	0	0
5	Základní stádo a tažná zvířata	18	0	0	0	0
6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19	14	10	8	6
7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21	0	0	0	0
9	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	22	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	23	0	0	0	0
B. III.1	Podíly v ovládaných a řízených osobách	24	0	0	0	0
2	Podíly v účetních jednotkách s podstatným vlivem	25	0	0	0	0
3	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26	0	0	0	0
4	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	27	0	0	0	0
5	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28	0	0	0	0
6	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	29	0	0	0	0
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	31	9937	10321	11272	10830
C. I.	Zásoby	32	101	165	108	132
C. I. 1	Materiál	33	101	115	108	102
2	Nedokončená výroba a polotovary	34	0	0	0	0
3	Výrobky	35	0	0	0	0
4	Zvířata	36	0	0	0	0
5	Zboží	37	0	50	0	30
6	Poskytnuté zálohy na zásoby	38	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	39	45	45	45	45
C. II.1	Pohledávky z obchodních vztahů	40	0	0	0	0
2	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	41	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	42	0	0	0	0

4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	43	0	0	0	0
5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44	0	0	0	0
6	Dohadné účty aktivní	45	0	0	0	0
7	Jiné pohledávky	46	45	45	45	45
8	Odložená daňová pohledávka	47	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky	48	5650	6164	6735	6611
C. III.1	Pohledávky z obchodních vztahů	49	5558	6134	6723	6541
2	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	50	0	0	0	0
3	Pohledávky - podstatný vliv	51	0	0	0	0
4	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	52	0	0	0	0
5	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53	0	0	0	0
6	Stát - daňové pohledávky	54	0	0	0	0
7	Krátkodobé poskytnuté zálohy (Ostatní poskytnuté zálohy)	55	92	30	12	70
8	Dohadné účty aktivní	56	0	0	0	0
9	Jiné pohledávky	57	0	0	0	0
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	58	4141	3947	4384	4042
C. IV.1	Peníze	59	94	82	97	74
2	Účty v bankách	60	4047	3865	4287	3968
3	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61	0	0	0	0
4	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	62	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení	63	227	136	95	123
D. I. 1	Náklady příštích období	64	48	56	45	50
2	Komplexní náklady příštích období	65	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	66	179	80	50	73

Příloha č. 19: Predikce vývoje pasiv podniku

Rozvaha - Pasiva (v tis. Kč)		Řádek	2008	2009	2010	2011
	PASIVA CELKEM	67	20627	23069	23047	21292
A.	Vlastní kapitál	68	3959	4567	4789	4364
A. I.	Základní kapitál	69	790	790	790	790
1	Základní kapitál	70	790	790	790	790
2	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	71	0	0	0	0
3	Změny základního kapitálu	72	0	0	0	0
A. II.	Kapitálové fondy	73	0	0	0	0
A. II. 1	Emisní ážio	74	0	0	0	0
2	Ostatní kapitálové fondy	75	0	0	0	0
3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	76	0	0	0	0
4	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	77	0	0	0	0
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	78	79	79	79	79
A. III. 1	Zákonný rezervní fond/ Nedělitelný fond	79	79	79	79	79
2	Statutární a ostatní fondy	80	0	0	0	0
A. IV	Výsledek hospodaření minulých let	81	2799	3424	3571	3125

A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	82	2799	3424	3571	3125
2	Neuhrazená ztráta minulých let	83	0	0	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	84	291	274	349	370
B.	Cizí zdroje	85	16557	18368	18178	16808
B. I.	Rezervy	86	2250	2450	2200	2650
B. I. 1	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	87	2250	2450	2200	2650
2	Rezervy na důchody a podobné závazky	88	0	0	0	0
3	Rezerva na daň z příjmů	89	0	0	0	0
4	Ostatní rezervy	90	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky	91	4195	4175	4065	3865
B. II. 1	Závazky z obchodních vztahů	92	0	0	0	0
2	Závazky - ovládající a řídící osoba	93	0	0	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	94	0	0	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	95	3525	3525	3525	3525
5	Dlouhodobé přijaté zálohy	96	0	0	0	0
6	Vydané dluhopisy	97	0	0	0	0
7	Dlouhodobé směnky k úhradě	98	0	0	0	0
8	Dohadné účty pasivní	99	0	0	0	0
9	Jiné závazky	100	0	0	0	0
10	Odložený daňový závazek	101	670	650	540	340
B. III.	Krátkodobé závazky	102	6977	7850	8168	7461
B. III. 1	Závazky z obchodních vztahů	103	5575	6841	6752	6451
2	Závazky - ovládající a řídící osoba	104	0	0	0	0
3	Závazky - podstatný vliv	105	0	0	0	0
4	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	236	146	320	93
5	Závazky k zaměstnancům	107	448	448	485	463
6	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	265	265	301	280
7	Stát - daňové závazky a dotace	109	194	150	90	174
8	Krátkodobé přijaté zálohy	110	0	0	0	0
9	Vydané dluhopisy	111	0	0	0	0
10	Dohadné účty pasivní	112	6	0	10	0
11	Jiné závazky	113	253	0	210	0
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	114	3135	3893	3745	2832
B. IV. 1	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	0	1050	745	0
2	Krátkodobé bankovní úvěry	116	3135	2843	3000	2832
3	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0	0	0
C. I.	Časové rozlišení	118	111	134	80	120
C. I. 1	Výdaje příštích období	119	111	134	80	120
2	Výnosy příštích období	120	0	0	0	0

Příloha č. 20: Predikce vývoje zisku/ ztráty společnosti

Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)		Řádek	2008	2009	2010	2011
I.	Tržby za prodej zboží	1	10	15	0	10
A	Náklady vynaložené na prodané zboží	2	10	15	0	10
+	Obchodní marže	3	0	0	0	0
II.	Výkony	4	48380	47340	50968	51205
II. 1	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	48380	47340	50968	51205
II. 2	Změna stavu zásob vlastní činnosti	6	0	0	0	0
II. 3	Aktivace	7	0	0	0	0
B	Výkonová spotřeba	8	32752	33499	39092	35632
B. 1	Spotřeba materiálu a energie	9	5370	3287	5732	4268
B. 2	Služby	10	27382	30212	33360	31364
+	Přidaná hodnota	11	15628	13841	11876	15573
C	Osobní náklady	12	11172	9885	9192	11364
C. 1	Mzdové náklady	13	8038	7056	6597	7619
C. 2	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	0	0	0	0
C. 3	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	2814	2572	2309	3452
C. 4	Sociální náklady	16	320	257	286	293
D	Daně a poplatky	17	832	368	406	393
E	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	1873	1894	1674	1996
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	0	0	0	0
III. 1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	20	0	0	0	0
III. 2	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0	0	0
F	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	0	0	0	0
F. 1	Zůstatková cena dlouhodobého majetku	23	0	0	0	0
F. 2	Prodaný materiál	24	0	0	0	0
G	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	397	305	285	166
IV	Ostatní provozní výnosy	26	1483	1589	2066	1985
H	Ostatní provozní náklady	27	2033	2755	2056	2843
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření	30	804	833	899	1128
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33	0	0	0	0
VII. 1	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách	34	0	0	0	0
VII. 2	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0	0	0
VII. 3	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0	0	0
K	Náklady z finančního majetku	38	0	0	0	0

IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0	0	0
L	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0	0	0
M	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	41	0	0	0	0
X.	Výnosové úroky	42	52	41	85	39
N	Nákladové úroky	43	401	453	429	395
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	165	163	26	32
O	Ostatní finanční náklady	45	227	195	103	247
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0	0	0
P	Převod finančních nákladů	47	0	0	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-411	-444	-421	-571
Q	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	102	115	129	187
Q. 1	splatná	50	45	52	48	62
Q. 2	odložená	51	57	63	81	125
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	291	274	349	370
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0	0	0
R	Mimořádné náklady	54	0	0	0	0
S	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55	0	0	0	0
S. 1	splatná	56	0	0	0	0
S. 2	odložená	57	0	0	0	0
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58	0	0	0	0
T (W)	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59	0	0	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	291	274	349	370
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	61	393	389	478	557

Příloha č. 21: Předpověď vývoje peněžních toků podniku

Přehled o peněžních tocích (v tis. Kč)		2008	2009	2010	2011
P	Stav peněžních prostředků na začátku účetního období	3816	4141	3947	4384
A	Čistý peněžní tok z běžné a mimořádné činnosti	4039	2247	2266	1631
Z	Účetní hospodářský výsledek za účetní jednotku jako celek	291	274	349	370
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	2143	2164	1519	2378
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	1873	1894	1674	1996
A.1.2.	Odpis opravné položky k úplatně nabytému majetku	0	0	0	0
A.1.3.	Změna zůstatků rezerv	350	200	-250	450
A.1.4.	Změna zůstatků časového rozlišení nákladů a výnosů a dohadných účtů	-80	70	95	-68
A.1.5.	Změna zůstatků opravných položek ke stálým aktivům	0	0	0	0
A.1.6.	Zisk(ztráta) z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0
A.1.7.	Zúčtování oceňovacích rozdílů z kapitálových účastí	0	0	0	0
A.2	Úpravy oběžných aktiv	1605	-191	398	-1117
A.2.1	Změna stavu pohledávek	638	-514	-571	124
A.2.2	Změna stavu krátkodobých závazků	557	581	475	-875
A.2.3	Změna stavu zásob	85	-64	57	-24
A.2.4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	325	-194	437	-342

B	Investiční činnost	-2424	-2149	0	0
B.1.	Nabytí stálých aktiv	-2424	-2149	0	0
B.1.1	Nabytí hmotného majetku	-2471	-2149	0	0
B.1.2	Nabytí nehmotného majetku	47	0	0	0
B.1.3	Nabytí finančního majetku	0	0	0	0
B.2	Výnosy z prodeje stálých aktiv	0	0	0	0
B.2.1	Výnosy z prodeje hmotného a nehmotného majetku	0	0	0	0
B.2.2	Výnosy z prodeje finančního majetku	0	0	0	0
B.3.	Komplexní pronájem	0	0	0	0
B.3.1	Úhrada pohledávek z komplexního pronájmu	0	0	0	0
B.3.2	Úhrada závazků z komplexního pronájmu	0	0	0	0
C	Finanční činnost	57	1030	-415	-945
C.1.	Změna stavu dlouhodobých závazků	57	1030	-415	-945
C.1.1	Zvýšení dlouhodobých úvěrů	0	1050	0	0
C.1.2	Snížení dlouhodobých úvěrů	0	0	-305	-745
C.1.3	Zvýšení závazků z dluhopisů	0	0	0	0
C.1.4	Snížení závazků z dluhopisů	0	0	0	0
C.1.5	Zvýšení ostatních dlouhodobých závazků	57	0	0	0
C.1.6	Snížení ostatních dlouhodobých závazků	0	-20	-110	-200
C.2.	Zvýšení a snížení vlastního jmění z vybraných operací	0	0	0	0
C.2.1	Upsání cenných papírů a účastí	0	0	0	0
C.2.2	Přeměna dluhopisů na akcie	0	0	0	0
C.2.3	Peněžní dary a dotace, popř. dary v podobě pohledávek a krátkodobého finančního majetku	0	0	0	0
C.2.4	Kapitalizace závazků	0	0	0	0
C.2.5	Úhrada ztráty společníky	0	0	0	0
C.2.6	Nárok na dividendy a podíly na zisku	0	0	0	0
C.2.7	Vyplacení vlastního jmění společníkům	0	0	0	0
C.2.8	Odpis vlastních akcií	0	0	0	0
C.2.9	Ostatní změny	0	0	0	0
D	Rozdíl (R-P-A-B-C)	-1347	-1322	-1414	-1028
R	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	4141	3947	4384	4042